

RİZE İLİ MERKEZ İLÇE
ÇAYKENT / SALARHA BELDESİ (KOKULUKAYA MAHALLESİ)
REZERV ALAN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



Rize İli Merkez İlçesi Salarha Beldesi
Kokulukaya Mahallesi Rezerv Yapı Alanı
Uygulama İmar Planı Değişikliği
E K İ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR
-Bu Plan Açıklama Raporu -66- sayfadır-

İçindekiler	
1.BÖLÜM	3
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
1.1 PLANLAMA ALANININ YERİ	3
1.2 YÖNETİM YAPISI, İDARİ BÖLÜNÜŞ VE SINIRLAR	6
2. BÖLÜM	10
2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ	10
2.2. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR.....	10
2.2.2 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007).....	10
2.3. MER’i İMAR PLANLARI.....	12
2.3.1. Mer’i İmar Planı Plan Notları.....	16
3. BÖLÜM	16
3.ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMASI	16
3.1. FİZİKSEL YAPI.....	16
3.1.1. Deprem Durumu.....	16
3.1.2 Akarsular ve Taşkın Durumu	17
3.1.3 Yükseklik ve Eğim Durumu.....	18
3.1.4. İklim.....	19
3.1.5 Bitki Örtüsü	20
3.1.6 Maden Kaynakları	20
3.2. DEMOGRAFİK YAPI	20
3.3. SOSYAL VE EKONOMİK YAPI	21
3.4. TEKNİK ALTYAPI	21
3.4.1 Ulaşım.....	21
3.4.2 Enerji Durumu.....	22
3.4.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon	22
3.5. <u>ARAZİ KULLANIMI</u>	22
3.6. YAPI YASAKLI ALANLAR, ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR, KORUMA STATÜSÜ BULUNAN ALANLAR	24
3.7. MÜLKİYET YAPISI VE YERLEŞME/YAPILAŞMA ALANLAR	24
3.8. YERLEŞME / YAPILAŞMA ALANLARI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLERİ	25
3.9. FOTOĞRAFLAR	29
4. BÖLÜM	31
4.KURUM GÖRÜŞLERİ	31

4.1. RİZE VALİLİĞİ İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ	31
4.2. BOTAŞ BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş ETÜT VE PROJE DAİRE BAŞKANLIĞI.	31
4.3. RİZE VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ	31
4.4.ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI MADEN VE PETROL İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ.....	32
4.5. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 22. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ.....	33
4.6. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 10.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 07.01.2020 TARİH VE E.4894 SAYILI YAZISI İLE;	34
5. BÖLÜM	36
5.1.SENTEZ PAFTASI	36
6. BÖLÜM	37
6.PLAN TEKLİFİ	37
6.1 PLAN TEKLİFİNİN AMACI VE GEREKÇESİ	37
6.2 PLAN TEKLİFİ KARARLARI VE MEVCUT PLAN KARŞILAŞTIRMASI	40
6.3. SOSYAL DONATI ERİŞEBİLİRLİK ANALİZİ	40

1.BÖLÜM

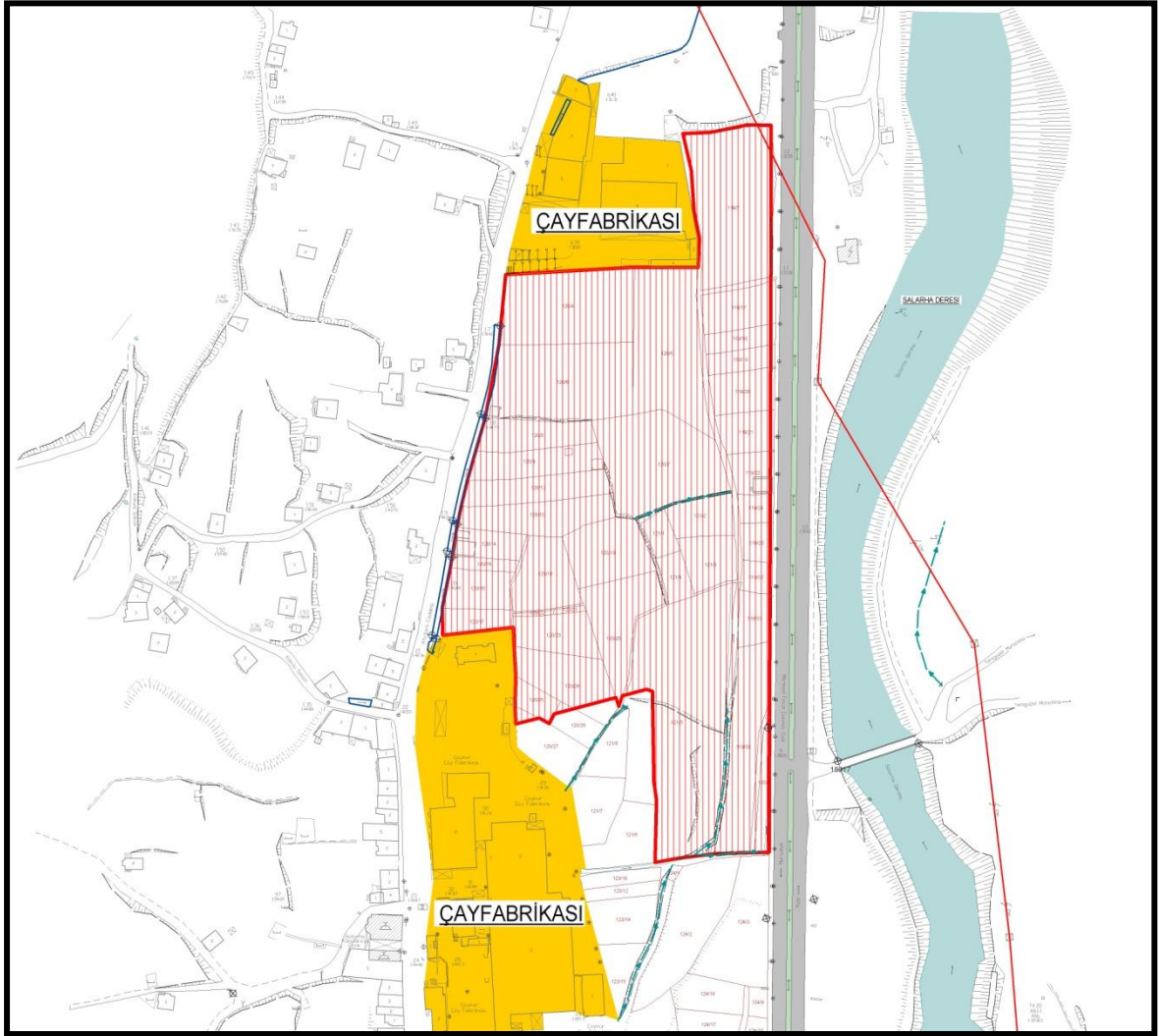
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1 Planlama Alanının Yeri

Planlama Alanı; Rize İli Merkez İlçesi Sınırları içerisinde Çaykent / Salarha Beldesi (Kokulukaya Mahallesi) sınırları içerisinde yer almaktadır.

Plan Değişikliğine konu olan alan 5.16 hektarlık alanı kapsamaktadır. (bkz.Harita1)

Harita.1 Planlama Alanı Yakın Çevresi

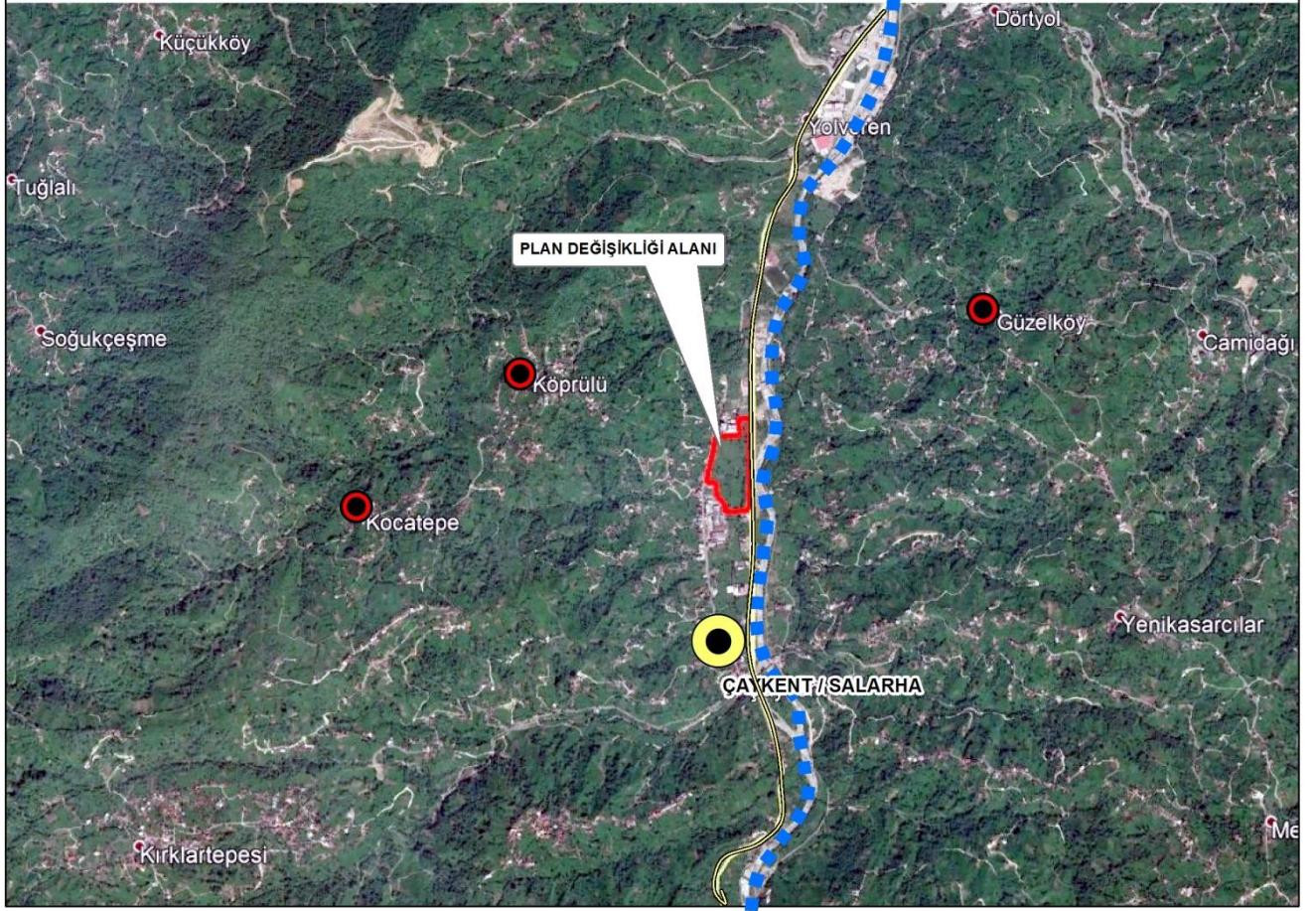


Kaynak: Ofis çalışması

Planlama alanını barındıran Salarha eski adı ile Çaykent Rize İline Merkez İlçeye bağlı bir belde olup Rize İl topoğrafyasından farklı olarak düz alanlara sahip bir yerleşim

yapısı sergilemektedir. Merkez İlçe sınırları içerisinde Planlama Alanı aşağıdaki haritada belirtildiği şekilde bir lokasyona sahiptir. (bkz.Harita2)

Harita.2 Bilgi Paftası



Harita.3 Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



1.2 Yönetim Yapısı, İdari Bölünüş ve Sınırlar

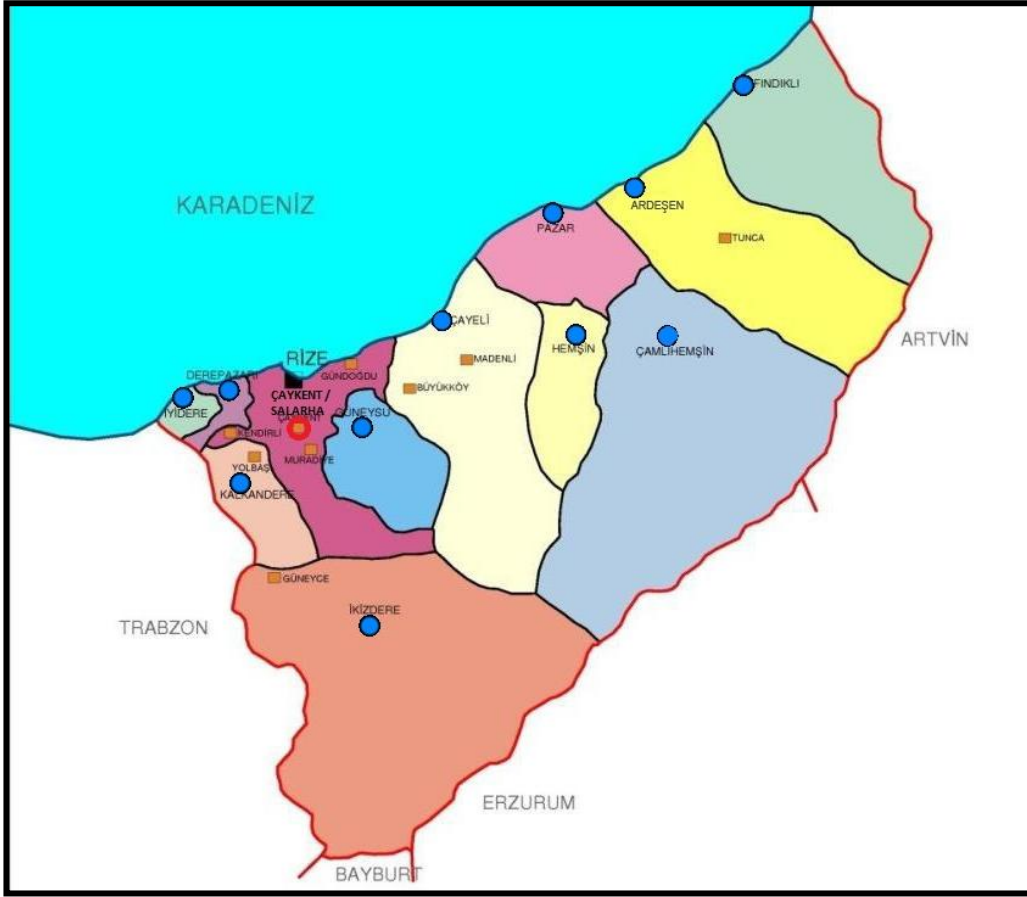
Rize İli toplam 12 ilçe, 18 belediye ve 358 köyden oluşmaktadır. Rize iline bağlı ilçeler; Rize (Merkez), Ardeşen, Çamlıhemşin, Çayeli, Derepazarı, Fındıklı, Güneysu, Hemşin, İkizdere, İyidere, Kalkandere ve Pazar ilçeleridir. (bkz.Harita 4-5) Plan değişikliğine konu olan alan Rize Merkez İlçeye bağlı Çaykent / Salarha Belde sınırları içerisindedir.

Harita.4 Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Kaynak: Ofis çalışması

Harita.5 İl İdari Bölünüş



Kaynak: Ofis çalışması

Harita.6 İlçe İdari Bölünüş



Kaynak: Ofis çalışması

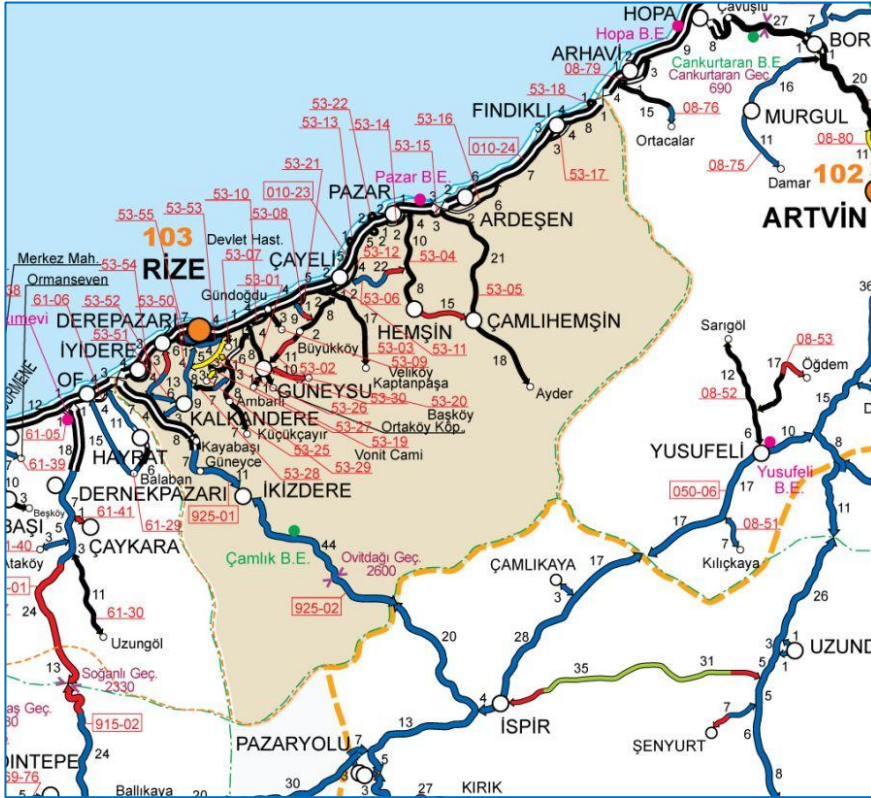
Salarha Belediyesi 1992 yılında Müderrisler, Kokulukaya, Üzümlü ve Güneşli Köylerinin birleşmesiyle kurulmuş olup, 27 Mart 1994 seçimleri neticesinde Çaykent Belediyesi olarak tüzel kişilik kazanmıştır. İlerleyen tarihlerde Güneşli Mahallesi ikiye

ayrılmış ve bir kısmı Güneşli ismini koruyarak diğer kısmı Yeşililıca Mahallesi olarak ihdas edilmiştir. 1998 yılında ise Merkez İlçeye bağlı Güneştepe Köyü belediye sınırlarına katılarak Güneştepe Mahallesi olarak ihdas edilmiştir. 2007 yılı sonu itibarıyla Merkez İlçeye bağlı Kasarcılar Köyü belediyeye katılmış olup meclis kararı ile Kasarcılar ve Sırt Kasarcılar olmak üzere 2 mahalle olarak ihdas edilmiştir. 2008 yılsonu itibarıyla yine Merkez İlçeye bağlı Kireçhane Köyü belediyeye bağlanarak toplam mahalle sayısı 9 olmuştur. 28 Ekim 2016 tarih ve 29871 sayılı kanun gereği beldenin ismi değişerek SALARHA BELEDİYESİ olarak hizmete devam etmektedir.

2008 yılsonu itibarıyla yine Merkez İlçeye bağlı Kireçhane Köyü belediyeye bağlanarak toplam mahalle sayısı 9 olmuştur.

(Kaynak: <http://www.salarha.bel.tr>)

Harita.7 Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Karayolları Gen. Md. Ofis çalışması

Salarha Rize İl Merkezinin 16 km güneydoğusunda yer alır. Batıda; Kırklartepe Köyü, Doğusunda; Melekköy Köyü, Kuzeyinde; Yeni Kasarcılar, Güzelköy, Köprülü, Kocatepe Köyleri, Güneyinde; Taşköprü ve Yiğitler Köyleri ile sınır oluşturmaktadır.

2. BÖLÜM

2.PLAN HİYERARŞİSİ VE GELİŞİM SÜRECİNDEKİ YERİ

2.2. Üst Ölçekli Planlar

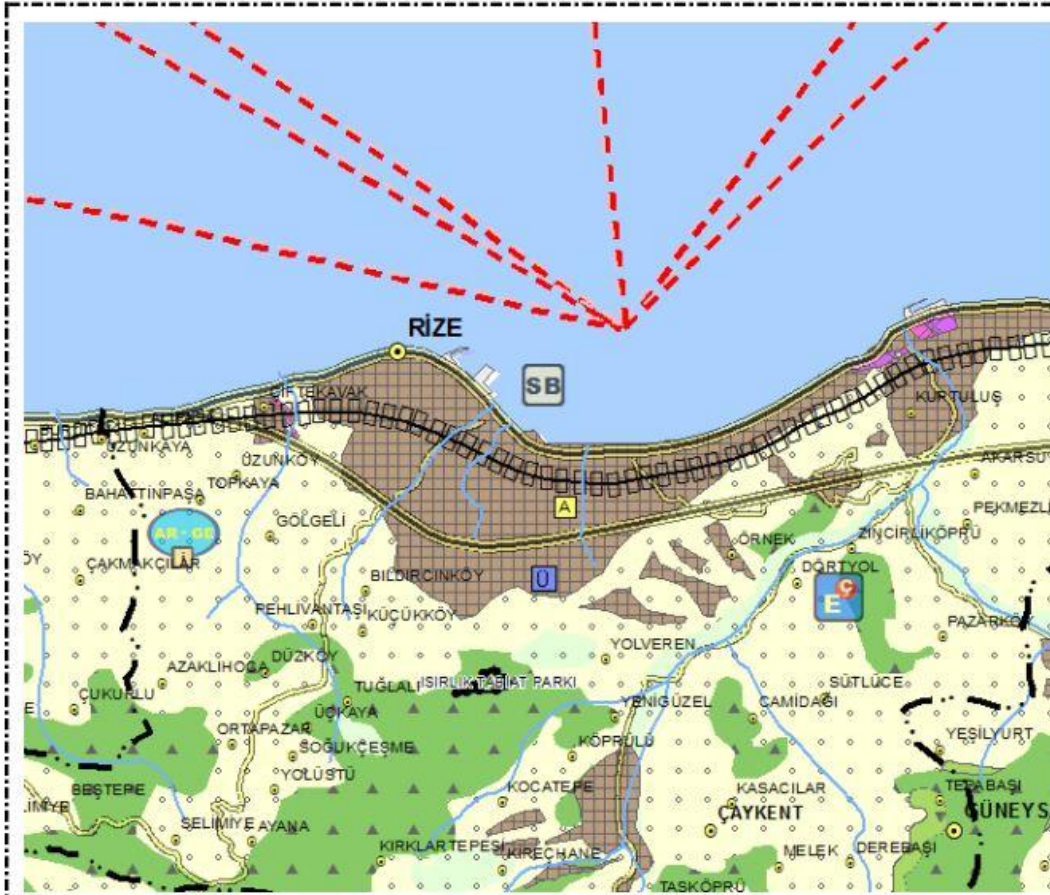
2.2.2 TR 90 (Artvin, Rize, Trabzon, Gümüşhane, Giresun, Ordu) Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (2007)

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.07.2007 tarihinde onaylanan Ordu-Rize-Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı; planlama bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı ve bölge insanının gereksinimlerini öncelik belirleyerek, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde, yerel kaynakların optimum derecede ve sürdürülebilir kullanımını sağlayıp, bilgi toplumunun gereksinimlerini karşılayabilmeyi baz alarak geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını, bölgesel uygulama politikaları ile birlikte geliştirmeyi amaç edinmiştir.

Çevre düzeni planı; Ordu, Trabzon, Rize, Giresun, Gümüşhane, Artvin İl sınırlarını kapsayan toplam 35.729 km²'lik bir alanı içermektedir. Planlama bölgesi dâhilinde 79 adet ilçe belediyesi, 154 belde belediyesi ve köy yerleşmeleri ve çok sayıda yayla yerleşmesi söz konusudur.

Bu plan kapsamında Rize İl Merkezi ve Salarha (Çaykent) Beldesi için plan kararları Harita - 8 de gösterilmiştir.

Harita.8 Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SEKTÖREL KARARLAR

- Kent Bölge'yi oluşturan merkezlerden biri olarak, gelecek 15 yıllık kalkınması hususunda belirlenen başlıca sektörler sanayi, hizmetler ve turizm sektörleridir. Kıyı ilçesi olması dolayısıyla balıkçılık geliştirilmesi öngörülen tarım alt sektörlerinin başında gelmektedir. Balık üretiminde gerekli olan depolama alanları oluşturulması ve balık ürünlerine yönelik sanayinin teşvik edilmesi öngörülmüştür.
- İlçe sınırlarında yoğun alan kaplayan çay alanları, ilçenin gelişimi açısından önemli olup, bu ürünlerin artı değer getirmesi yönünde düzenlemelerin yapılması öngörülmüştür. Endüstriyel değeri yüksek olan çay üretiminin yoğunlaştığı ilçede tarımsal üretimin iktisadi girdisini artırmak için çayın işlenmesi ve pazarlanması kararlaştırılmıştır.
- Katma değeri yüksek sanayi ürünleri üretimi teşvik edilecektir.
- Kivi yetiştiriciliği desteklenip, organize hale getirilerek il ekonomisine katkısı arttırılacak, ürün çeşitliliği sağlanacaktır. İl genelinde yoğunlaşan kivi üretimine yönelik, depolama, işleme tesisleri kurulacak; Etkin pazar organizasyonları gerçekleştirilecektir.
- İlçenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerler, turizm sektörünün geliştirilmesi ile birlikte önem kazacak ve bu değerlerin bölge içinde kalan diğer yerleşmelerle birlikte bir hat oluşturulması sağlanacaktır.
- Kültürel ve doğal değerler yaşatılarak korunacaktır. Bölge iktisadi gelişimini sağlayacak ve sektörel bağlamda yerleşmenin niteliğini arttırmak için tersane yapılması öngörülmüştür.
- Kırsal alanda üretilen ve depolanan balın, ilçe merkezinde işlenerek pazara sunulması sağlanacaktır. Kırsal alanda ön işleme, süzme gibi faaliyetlerin yapılacağı sektörün paketleme, pazarlama organizasyonu üretici birliklerinin etkin katılımıyla ilçe merkezinde gerçekleştirilecektir.
- Çevre ilçelerle organizasyon içerisinde olarak ipek böcekçiliği, dut yetiştiriciliği ve geleneksel el dokumacılığı teşvik edilecek yöresel ürünlerin pazarlamasına yönelik politikalar geliştirilecektir.
- Yerel ekonomik kalkınmanın gerçekleştirilmesi, üretim ve istihdam kapasitesinin artırılması amacıyla tersane geliştirilecektir.

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI KARARLARI

- Kent Bölge olarak Rize Merkez'de üst ölçekli kentsel donatıların bulunması öngörülmüştür. Bu donatılar yapılacak detay analizler ve araştırmalarla kesin olarak belirlenecektir.
- İlçe merkezi olması dolayısıyla, hizmet verdiği kırsal alanın ihtiyaç duyacağı temel eğitim ve sağlık donatıları oluşturulacaktır. Alt ölçekteki plan çalışmalarında buraların yerleşimi ve yapılaşma şartları belirlenecektir.
- Üretilen ürünlerin kırsal merkezlerde toplanması için gerekli depolama alanları sağlanacaktır. Kırsal kalkınma için oldukça önemli olan bu depolama alanlarının yerleşimi ve yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

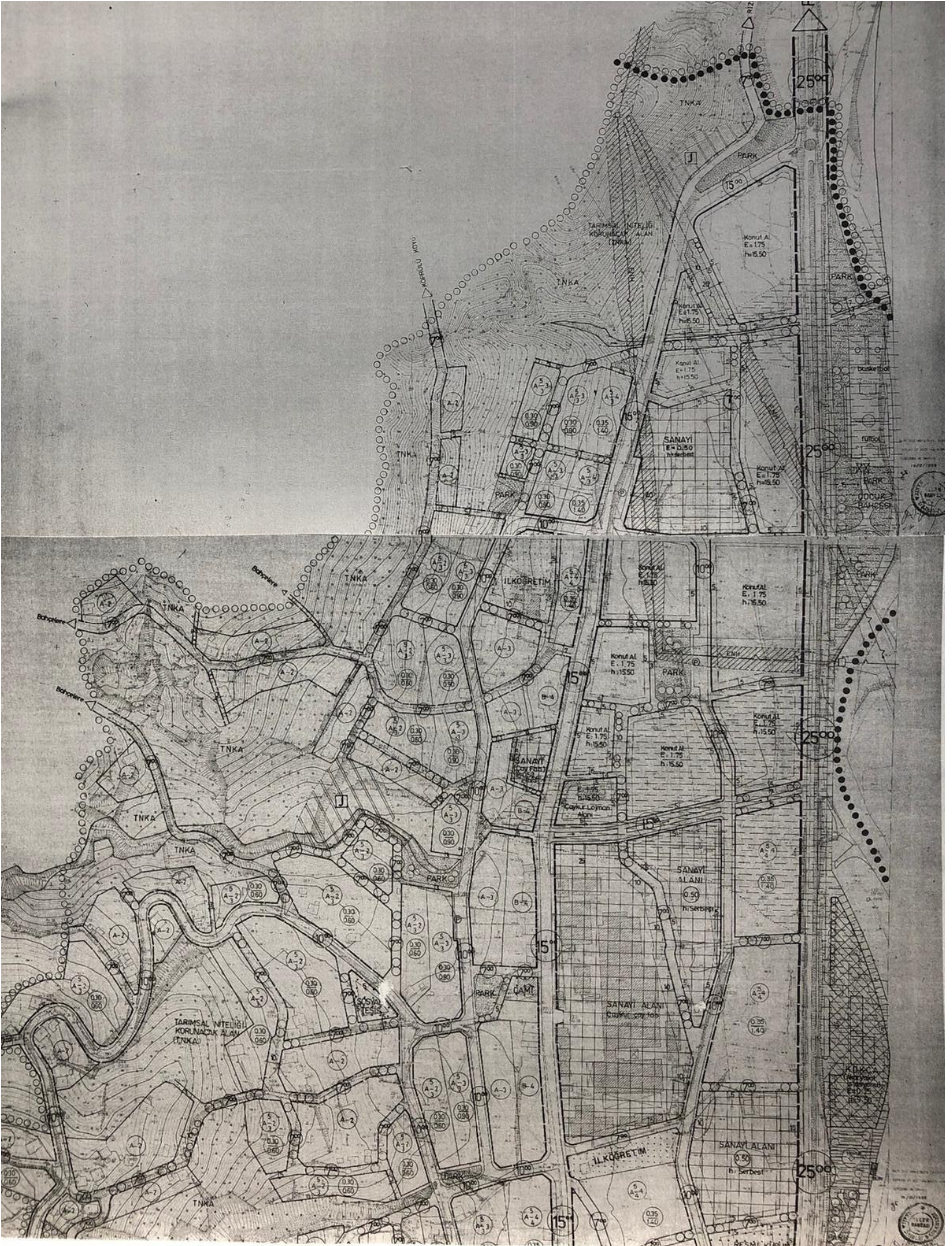
1/100000 Çevre Düzeni Planı ile Salarha / Çaykent yerleşmesi belde merkezi olarak gösterilmiş ve plan notları doğrultusunda aşağıdaki plan hükmü bulunmaktadır.

6.1.12 İmar planları, İller Bankası'na onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir

2.3. Mer'i İmar Planları

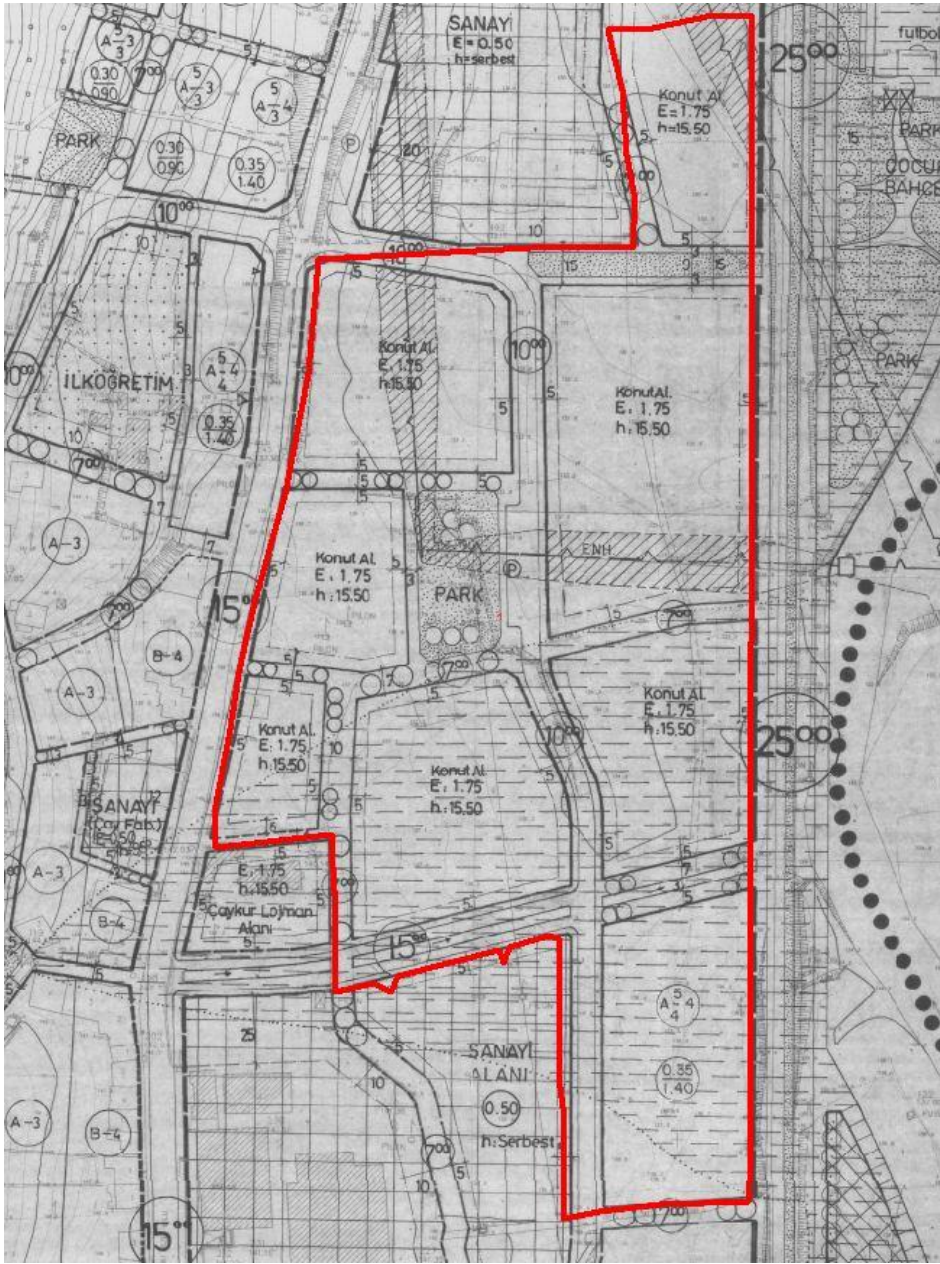
Salarha / Çaykent beldesi için yürürlükteki mer'i planlar kapsamında İller Bankası tarafından 1995 yılında onaylanmış imar planı bulunmaktadır. Bu plan kapsamında planlama alanı içerisinde konut alanları ve park alanları planlanmıştır. Konut alanları için meri plan kapsamında yapılaşma koşulları Emsal : 1.75 , Kat Yüksekliği (Yençok): 15.50 m olarak belirtilmiştir.

Harita.9. 1/1000 Ölçekli Mer'i Uygulama İmar Planı



Kaynak: Ofis çalışması

Harita.10 Planlama Alanı Mer'i Plan Durumu (1/1000)








Plan Değişikliğine konu olan alan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı - Park - İmar Yolları olarak planlıdır. Alan içerisinde Enerji nakil Hattı ve Koruma Alanları ile Taşkın Maruz Alanlara yer verildiği görülmektedir.



ÇAYKENT (RİZE)

İMAR PLANI 1/1000







SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  BELEDİYE SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  JEOLJİK SAKINÇALI ALAN SINIRI
-  TAŞINA MARUZ ALAN SINIRI





KONUT ALANLARI

-  MESKUN KONUT ALANLARI
-  GELİŞME KONUT ALANLARI






KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

-  TİCARET
-  RESMÎ KURUMLAR - BELEDİYE HİZMET AL. (BHA)
-  KÜÇÜK SANAYİ
-  SANAYİ
-  PAZARYERİ
-  KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI






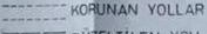
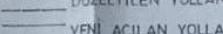

AÇIK YEŞİL ALANLAR

-  KENTSEL (AKTİF) YEŞİL ALANLAR
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR
-  TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK AL. (TNKA)
-  DERE YATAKLARI

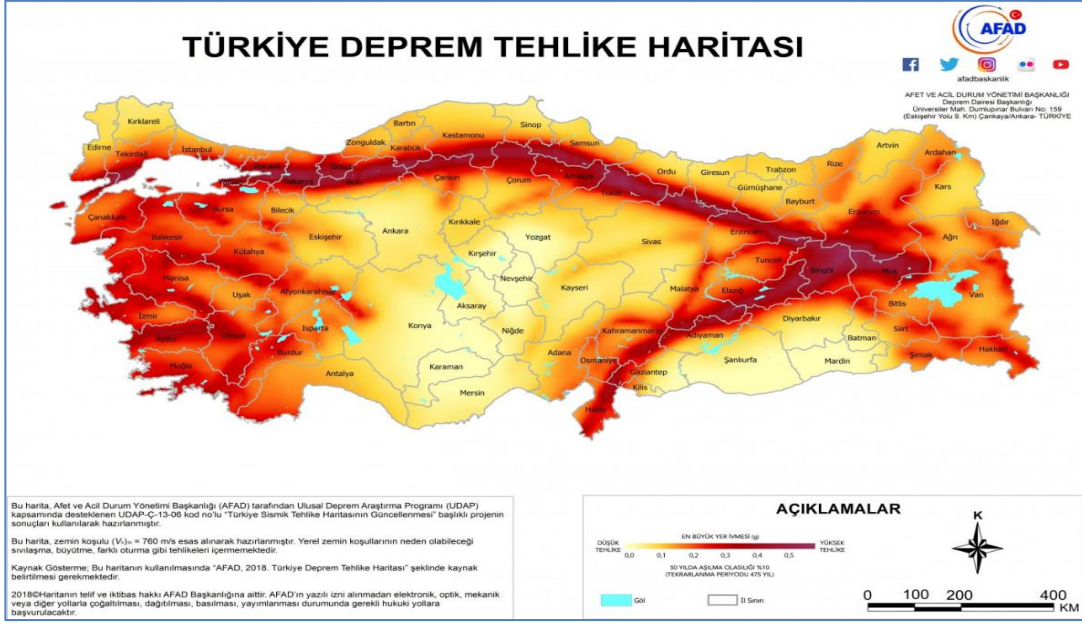
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI AL.

-  İLKÖĞRETİM
-  LİSE
-  SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
-  SOSYO-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
-  DİNİ TESİSLER ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

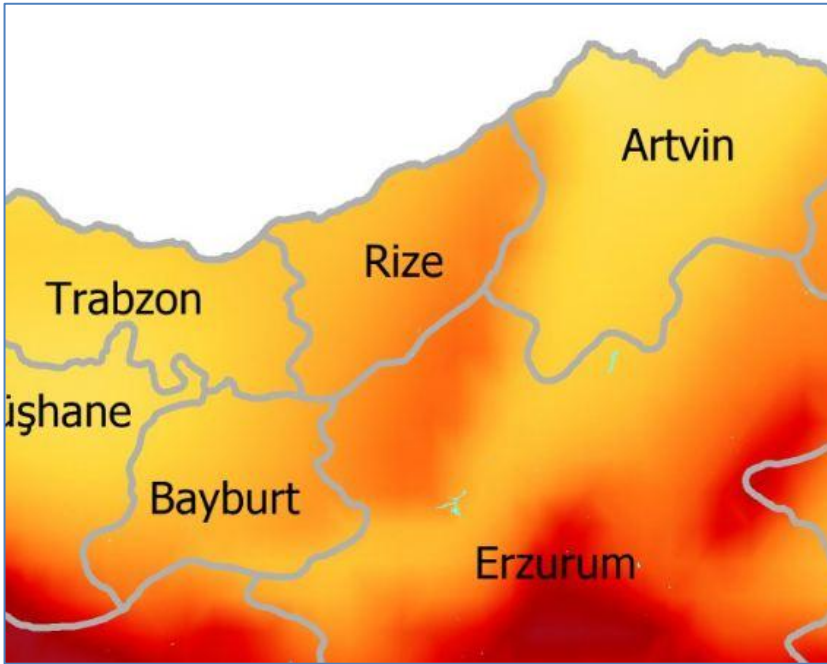
-  KARAYOLU
-  TRAFİK YOLLARI
-  YAYA YOLLARI
-  OTOPARKLAR
-  ENERJİ NAKİL HATTI
-  KORUNAN YOLLAR
-  DÜZELTİLEN YOLLAR
-  YENİ AÇILAN YOLLAR

Harita.11 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası



Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

Harita.12 AFAD-2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası (Rize)



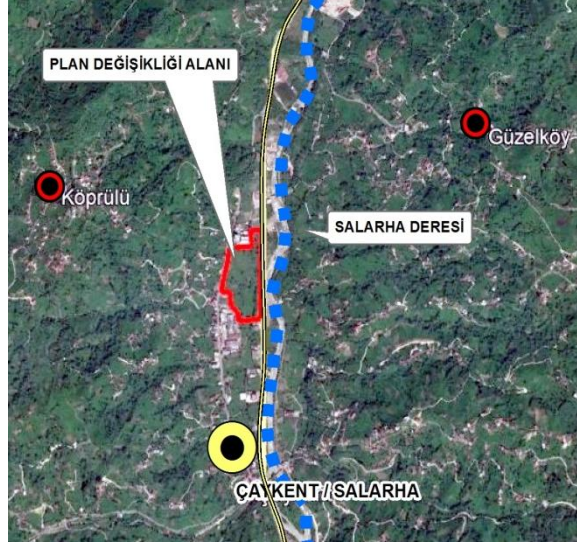
Kaynak: AFAD. afad.gov.tr

3.1.2 Akarsular ve Taşkın Durumu

Yerüstü Suları

Salarha da çok sayıda akarsu bulunmaktadır. Bu akarsuların en büyüğü olan Salarha Deresi bölgeye adını vermiştir. Bunların yanında Şiletra Deresi, Koha Deresi, Kardeva Deresi,

Apiça Deresi, Atyonos (Kasarcılar) Deresi, Sırt Kasarcılar Deresi vb. irili ufaklı dereler bulunmaktadır. (Kaynak: <http://www.salarha.bel.tr>) Plan değişikliğine konu olan alanda Salarha Deresi batısında yer almaktadır.



İçme ve Kullanma Suyu

Salarha Beldesi için içme - kullanma suyu Salarha belediyesi tarafından sağlanan yerleşke içme suyu vasıtasıyla temin edilmektedir.

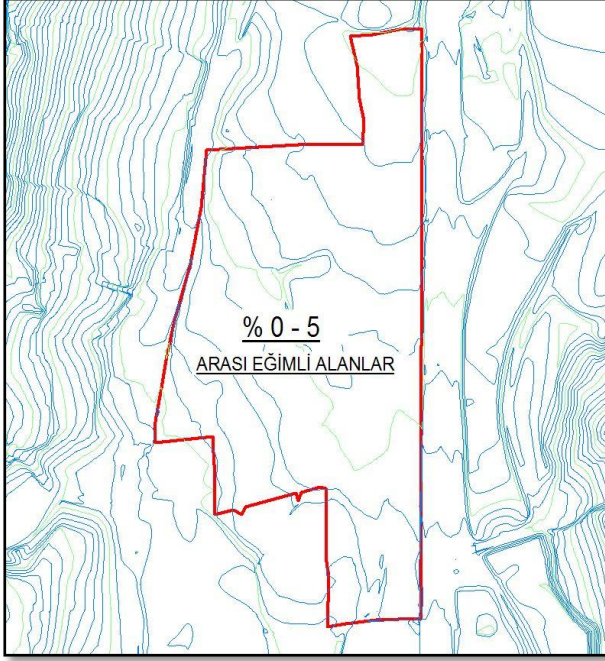
Taşkın Durumu

Planlama Alanı içerisinde Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2019 tarih ve 795204 sayılı yazısında belirtilen hususlar kapsamında herhangi taşkın alanı bilgisine yer verilmemiştir.

3.1.3 Yükseklik ve Eğim Durumu

Salarha Beldesi yerleşim alanı olarak 150 m ile 420 m arasında değişiklik gösteren bir yükseklik sergilemektedir. Plan Değişikliğine konu olan ise % 0-5 arasında eğimli bir alanda yer almakta olup 130 m ile 139 m arasında değişen yükseklikte bir arazi yapısına sahiptir.(bkz.harita16)

Harita.13 Planlama Alanı Eğim Analizi



Kaynak: Ofis Çalışması

3.1.4. İklim

Rize, Doğu Karadeniz Bölümü'nün doğusunda, Rize Dağları'nın kuzeyinde, Karadeniz kıyısında yer almaktadır. Kent, doğuda Paşakuyusu Tepe ile batıda Kambursırtı arasında bir koyun etrafında kurulmuştur. Son yıllardaki hızlı kentleşmeye bağlı olarak kıyı boyunca yayılarak güneyindeki tepelik alanlara doğru genişlemiştir. Rize, güneyden kısa mesafede yükseltisi 3000 m'yi bulan Rize Dağları ile çevrelenmiştir. Rize gerisindeki topoğrafik yapı nedeniyle Karadeniz üzerinden gelen nemli hava kütleleri bol yağış bırakmaktadır. Bu coğrafi koşullar nedeniyle Rize iklim özellikleri bakımından Karadeniz kıyı kuşağında çok farklı bir konuma sahiptir.

Rize güneyinde dağların D-B doğrultusunda uzanması bakı şartlarının etkili olmasını sağlamıştır. Doğu Karadeniz Dağları'nın kuzey yamaçları boyunca sıcak cephelerin hapsolmesi nedeniyle yağış miktarı ve şiddetinde artış görülmektedir. Rize'nin de içerisinde yer aldığı Karadeniz kıyıları boyunca denizel etkiler kuvvetli hissedilmekte olup her mevsim yağışlı geçmektedir. Kıyı kuşağında cephe geçişlerine bağlı olarak yağış miktarı yüksektir. Yerel farklılıklar nedeniyle bölge genelinde yağış miktarı değişmektedir. Kuzeye bakan yamaçlarda kuzeybatıya dönük yamaçlar, kuzeydoğuya bakan yamaçlara göre daha fazla yağış almaktadır.

Rize ve çevresindeki yamaçların genelde kuzeydoğu doğrultusunda uzanması fazla yağış almasında önemli bir faktör olmuştur.

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ortalama sıcaklık değerleri aylara göre incelendiğinde, en yüksek değerlere Temmuz ve Ağustos aylarında, en düşük değerlere ise Ocak ve Şubat aylarında rastlandığı görülmektedir.

Ortalama güneşlenme sürelerinin aylara göre dağılımında Haziran ayının en yüksek değerlere ulaşılan ay olduğu ancak genel olarak güneşlenme süresinin düşük olduğu görülmektedir. Rize’de yılın %50’si bulutlu, %34,3’ü kapalı, buna karşın açık günlerin oranı %15,5 gibi çok düşük bir orana sahiptir.

Ortalama yağış değerleri incelendiğinde, aylara göre dağılımda yağış olan gün sayısının en fazla olduğu ay Mart, yağış miktarının en az olduğu ay ise Kasım olarak belirlenmiştir. Genel olarak değerlendirildiğinde neredeyse ortalama her ayın yarısının yağışlı geçtiği söylenebilir. Aylık toplam yağış miktarı ortalamasına bakıldığında, en yüksek yağış miktarı ortalamasına Ekim ayında, en düşük yağış miktarı ortalamasına ise Mayıs ayında rastlanmaktadır.

3.1.5 Bitki Örtüsü

Yörenin bitki örtüsü özelliğine bakıldığında sınırları dışından (kıydan) başlayan Kolşik Flora’nın hakimiyeti gözlenmektedir. Ancak belli bir yükseltiden sonra iğne yapraklı ağaçlar hakim duruma geçmekte ve Kaçkarların kuzey sınırlarında sıralanan belli sayı ve büyüklükteki yaylalarda alpin çayırlardan söz etmek mümkündür.

3.1.6 Maden Kaynakları

Salarha / Çaykent belde sınırları plan değişikliğine konu olan sınırları içerisinde herhangi bir ruhsatlı maden sahası bulunmamaktadır.

3.2. Demografik Yapı

Salarha Rize Merkez İlçeye bağlı olup, 15 km mesafede 1994 yılında belediye olmuş ve 9 mahalleden oluşmaktadır. Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi veri tabanında (ADNKS) yer alan bilgiye göre 2018 yılı itibariyle Beldenin toplam nüfusu 2.690 kişi olarak açıklanmıştır. Plan değişikliğine konu olan alan sınırlarının da içerisinde yer aldığı Kokulukaya Mahallesi’nin 2018 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre toplam nüfusu 480 kişidir.

3.3. Sosyal ve Ekonomik Yapı

Salarha Halkının geçim kaynağının temelini çay üreticiliği oluşturmaktadır. Her ne kadar profesyonel anlamda yapılmasa da bütün sebze, meyve vb. ürünler Bölgede yetiştirilerek elde edilebilmektedir.

Elma, hurma karayemiş,kivi, çilek, kokulu (İsabella) üzüm, ceviz, likapa, incir, mısır, fındık, kestane, kabak, karalahana, domates, salatalık,marul, biber, fasulye, patlıcan, ıspanak vb. çok türde meyve ve sebzeler ile orman bitkileri de yetiştirilmektedir. Arı yetiştiriciliği;birçok rahatsızlıklara iyi geldiği bilinen kestane balı üretimi yöre halkınca ağırlıklı olarak kendi ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapılmaktadır. Bunun yanında diğer büyükbaş hayvancılık işleri de yapılmaktadır.

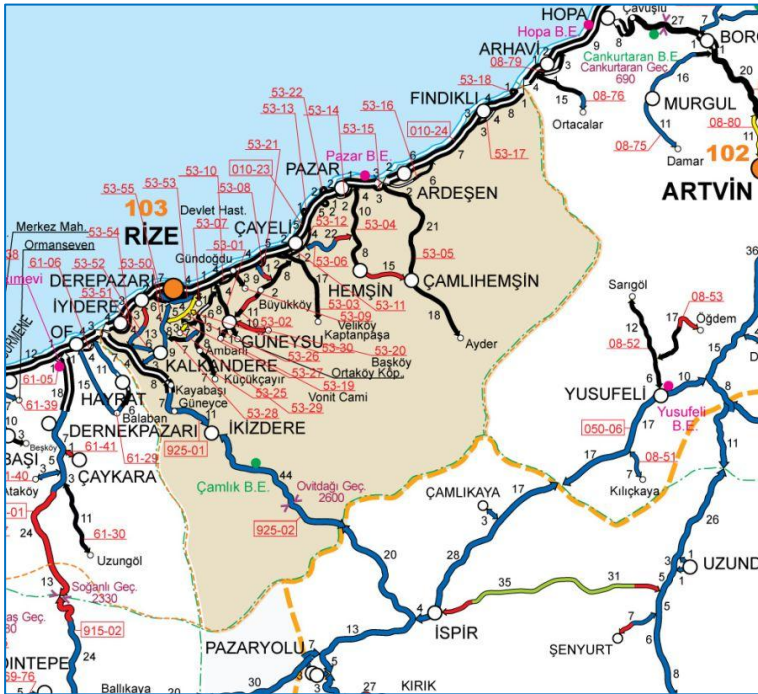
3.4. Teknik Altyapı

3.4.1 Ulaşım

Karayolu

Rize ilinden Salarha' ya özel araçlarla ulaşım 16 dakika olup toplam mesafe 16 km'dir.

Harita14. Salarha Yakın Çevresi Karayolu Sistemleri



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

Havayolu Ulaşımı

Bölgeye en yakın ve yoğun kullanımlı Trabzon havaalanından Salarha'ya ancak özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşılabilir havalimanı ve salarha arasındaki karayolu ulaşımı toplam 90 km dir.

Demiryolu Ulaşımı

Salarha Beldesi sınırları içerisinde herhangi bir demiryolu hattı bağlantısı bulunmamaktadır.

3.4.2 Enerji Durumu

Planlama alanında içerisinde yer aldığı alan için elektrik ihtiyacı Salarha Beldesi Elektrik dağıtım hattı vasıtası ile Çoruh Elektrik dağıtım şirketi tarafından sağlanmaktadır.

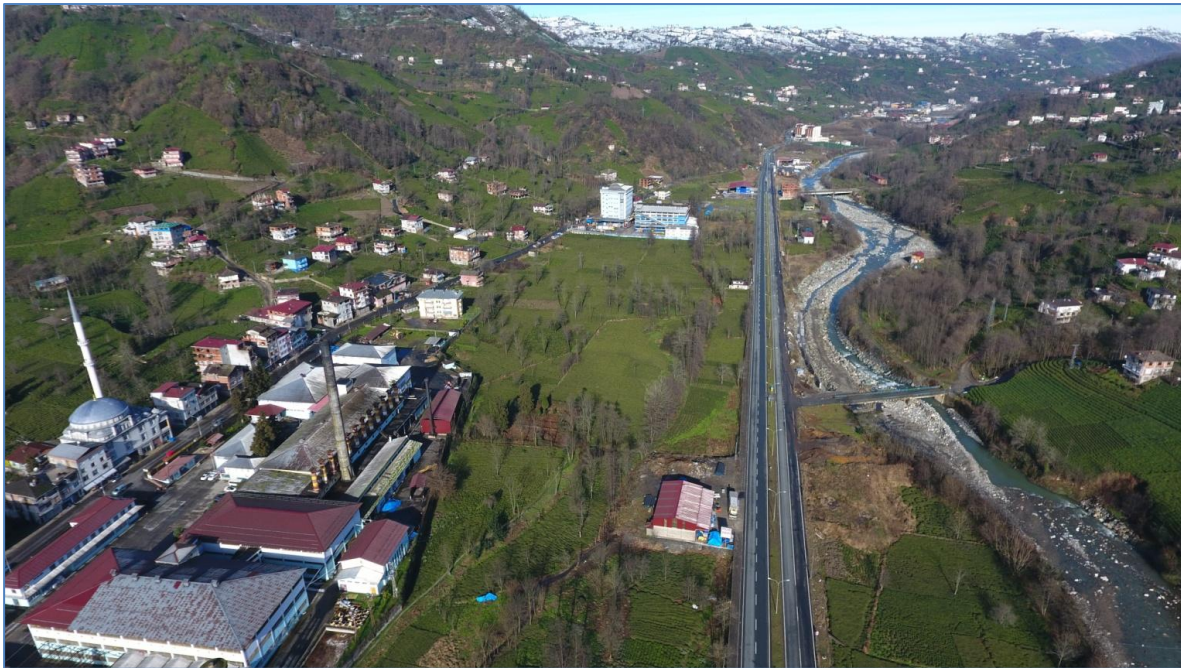
3.4.3 İçme Suyu, Çöp ve Kanalizasyon

Planlama Alanının sınırları içerisinde yer aldığı Salarha Beldesi içerisinde içme suyu, çöp ve kanalizasyon hizmetleri Salarha Belediyesi tarafından sağlanmaktadır.

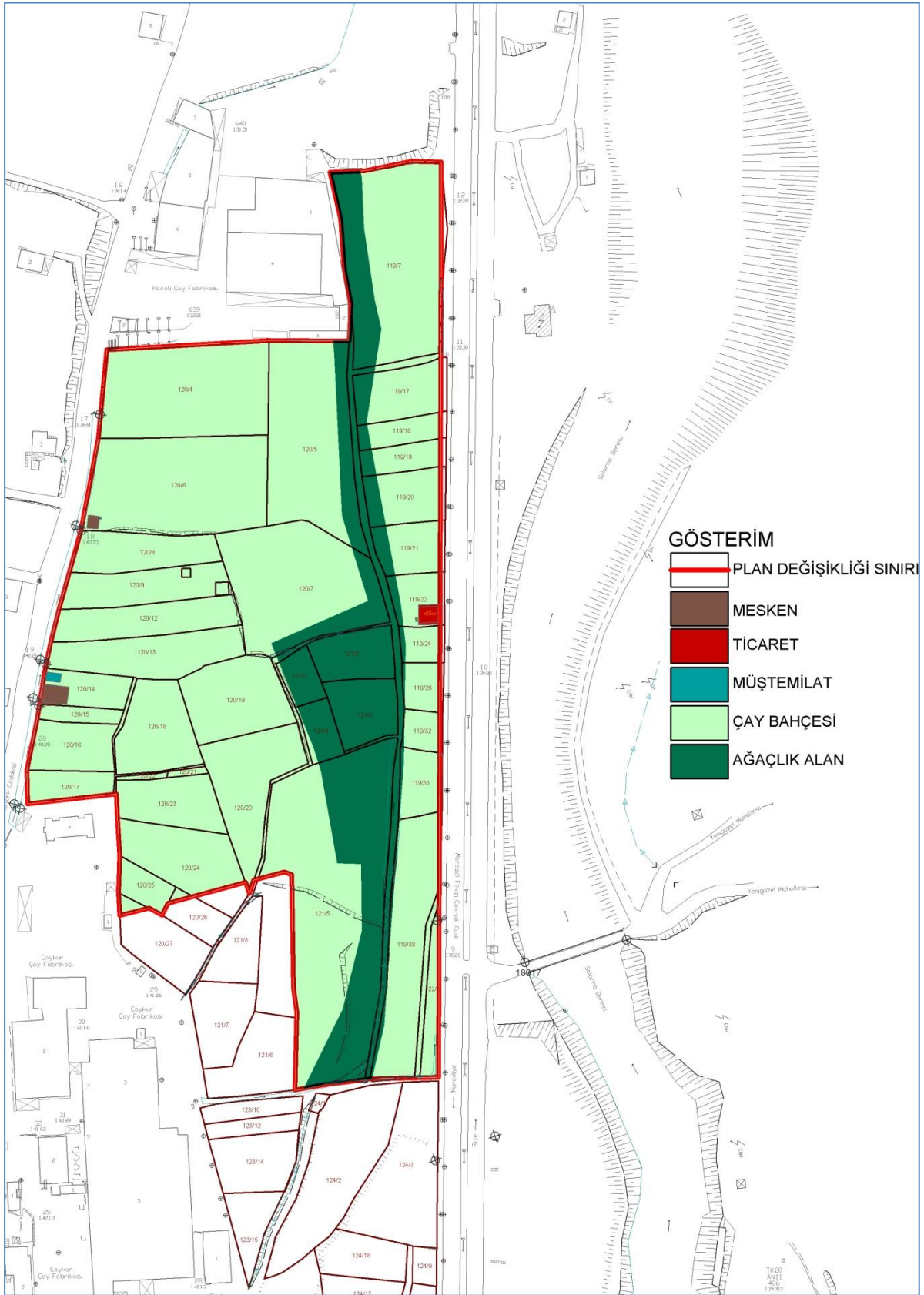
3.5. Arazi Kullanımı

Planlama alanı içerisinde ticaret, konut ve müştemilat kullanımları ile yapılaşma dışı alanlar çay bahçesi alanlarından oluşmaktadır.

Fotoğraf.1 Alanın Arazi Kullanım Durumu



Harita15. Planlama Alanı Arazi Kullanımı



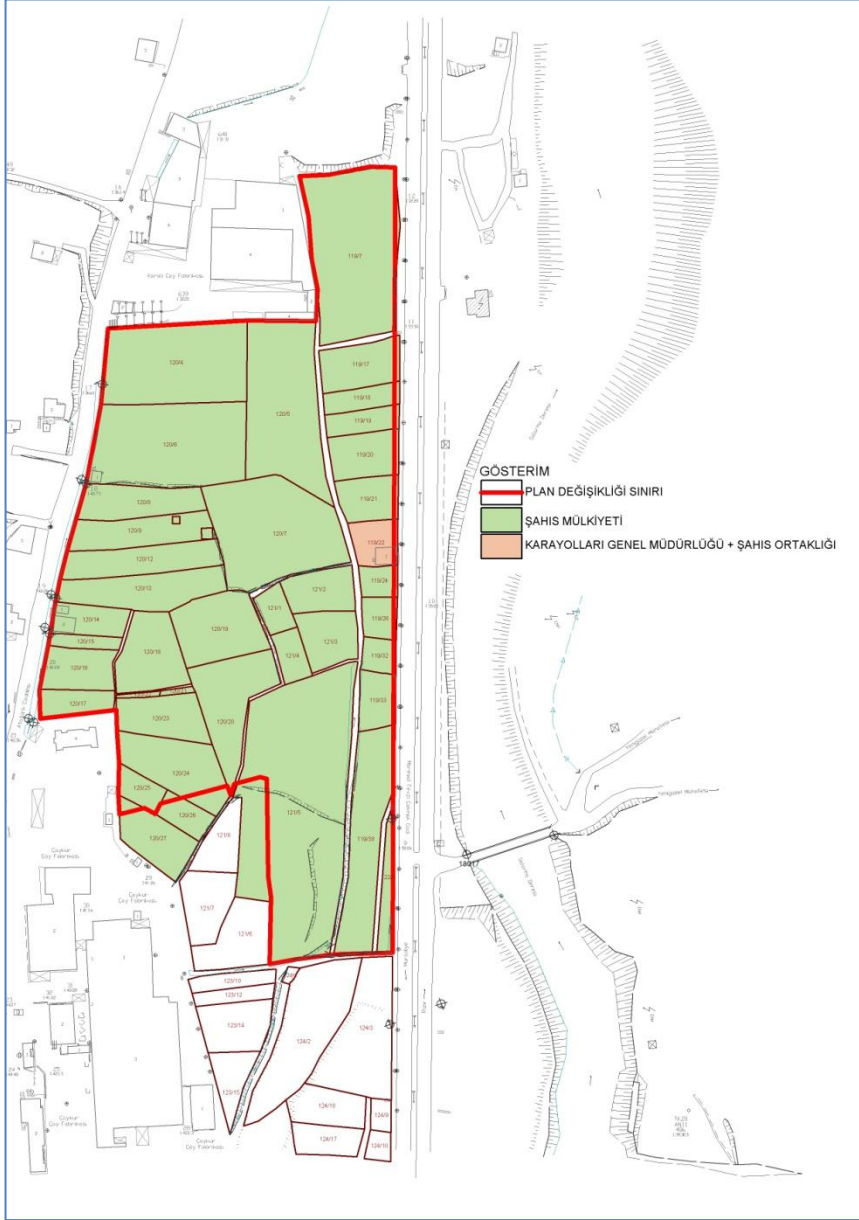
3.6. Yapı Yasaklı Alanlar, Özel Kanunlara Tabi Alanlar, Koruma Statüsü Bulunan Alanlar

Planlama alanı içerisinde herhangi bir Yapı Yasaklı Alan, Özel Kanunlara Tabi alan ve Koruma Statüsü bulunan alan bulunmamaktadır.

3.7. Mülkiyet Yapısı ve Yerleşme/Yapılaşma Alanlar

Plan değişikliğine konu olan alan içerisinde toplam 42 parsel bulunmaktadır. Bu parsellerden 41 adedi şahıs mülkiyetinde olup 1 adedi Karayolları Genel Müdürlüğü + Şahıs Ortaklığı mülkiyetindedir. Üzerinde yapılaşma bulunan parseller; 119 ada 22 parsel, 120 ada 6 parsel ve 120 ada 14 parsellerdir.

Harita16. Mülkiyet Analizi

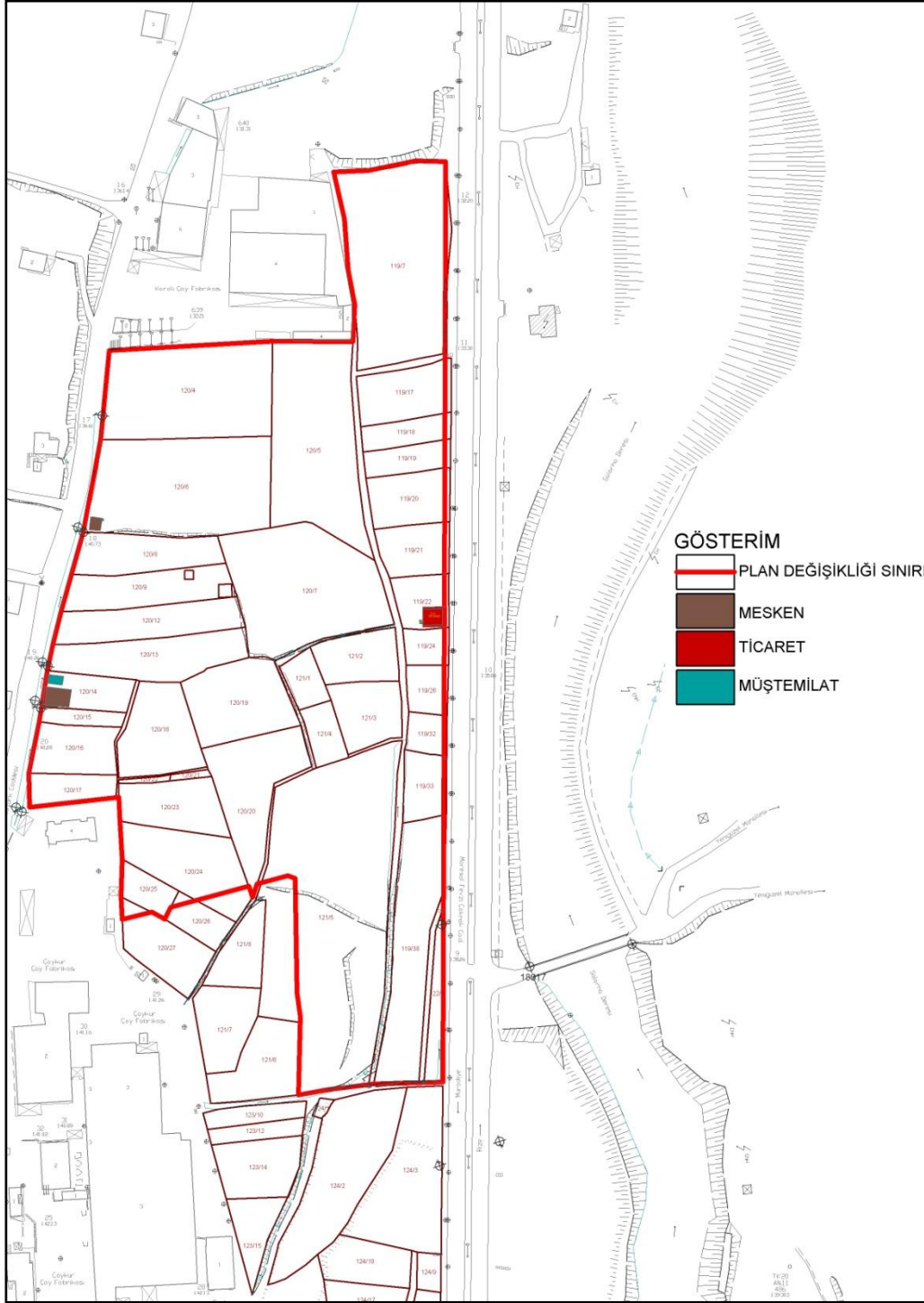


Kaynak: Ofis Çalışması

3.8. Yerleşme / Yapılaşma Alanları İle İlgili Özellikleri

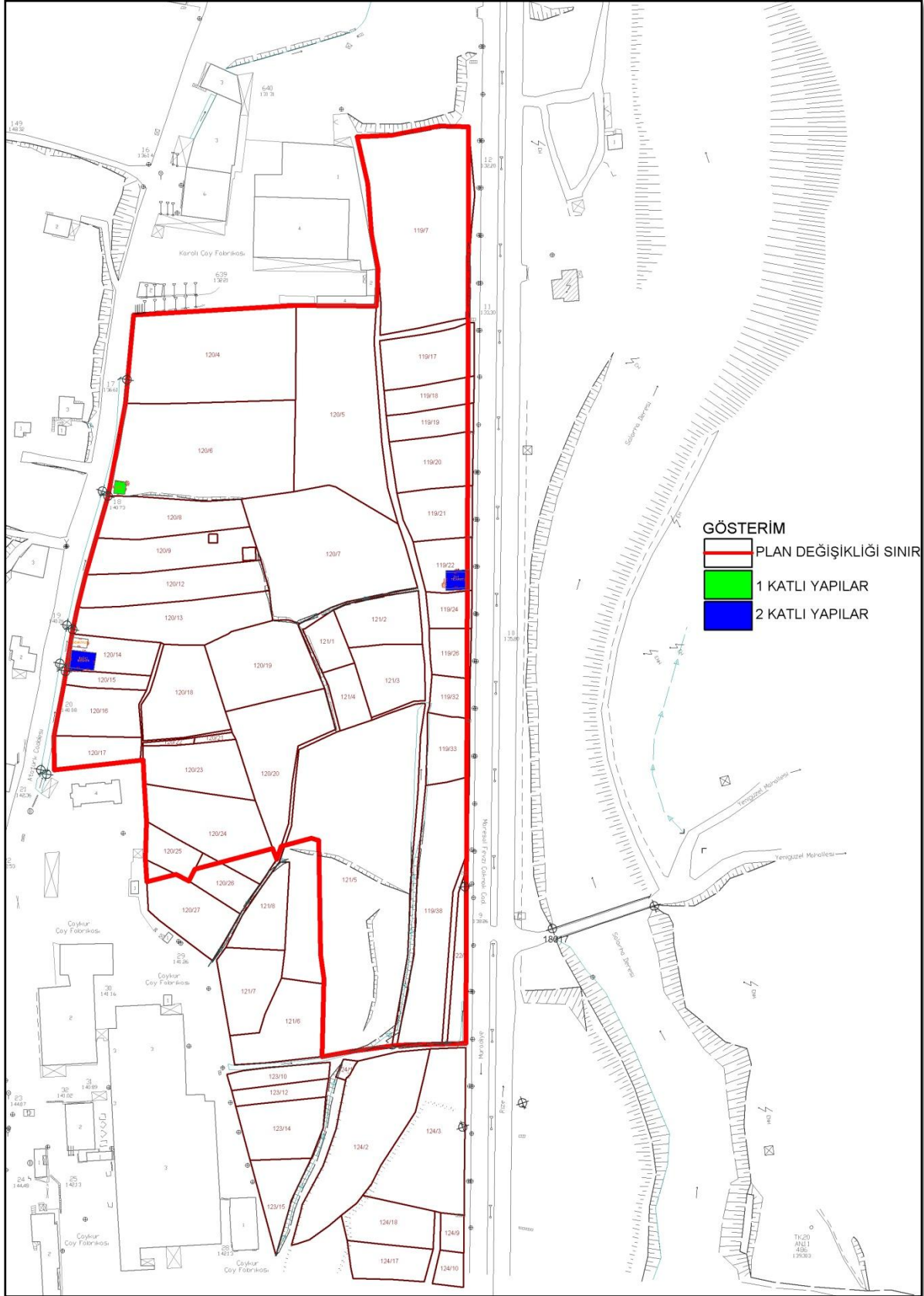
Planlama Değişikliğine konu olan alan içerisinde 2 adet konut kullanımı 1 adet ticari kullanım ve 3 adet müştemilat yer almaktadır.

Harita 17. Yapı Fonksiyonları



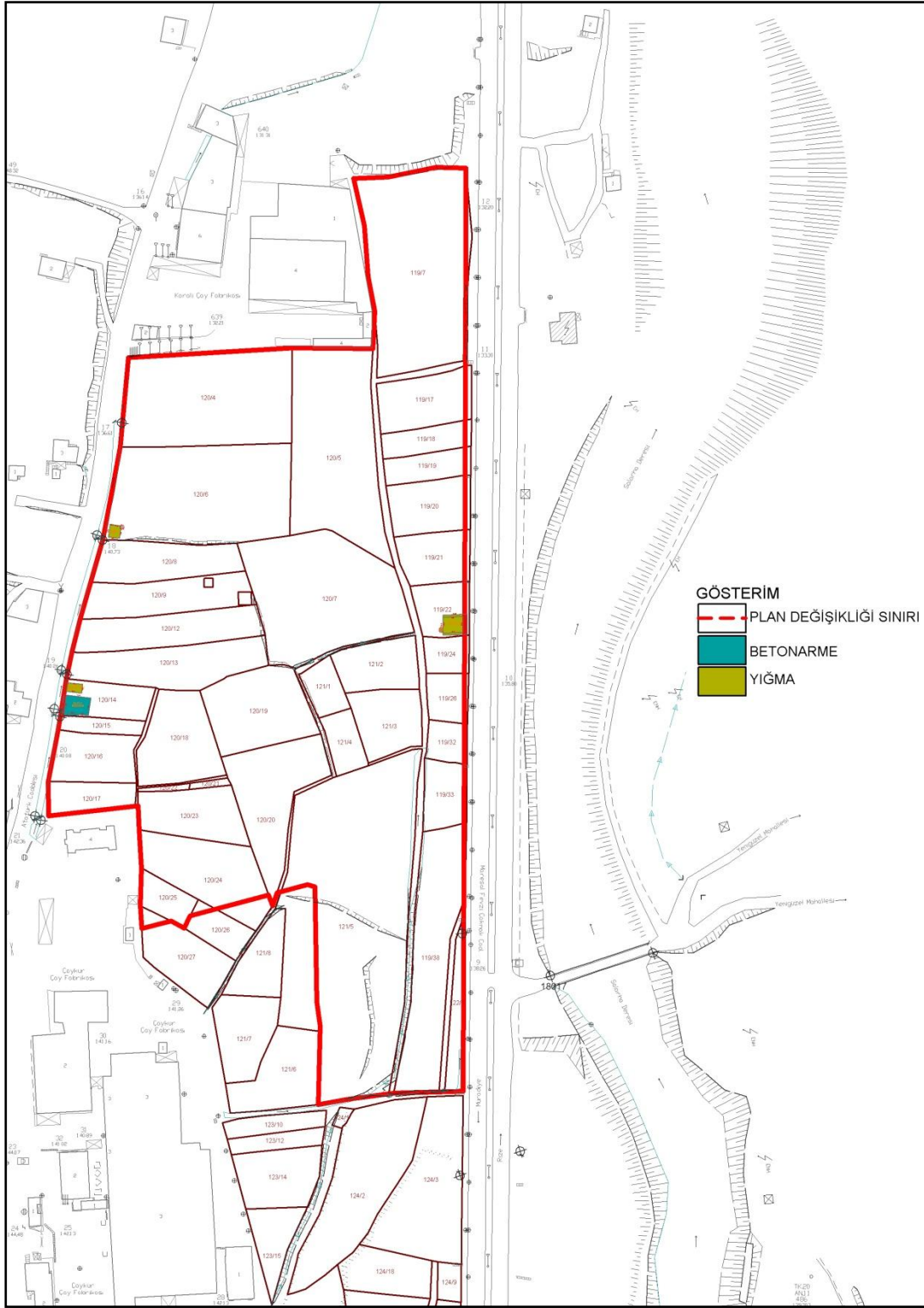
Planlama Alanı içerisinde bulunan yapılara ait kat yüksekliği 2 katı aşmamaktadır.

Harita 18. Yapı Kat Adetleri



Planlama Alanı içerisinde yer alan yapılar betonarme ve yığma yapılar olmak üzere iki gruptan oluşmaktadır.

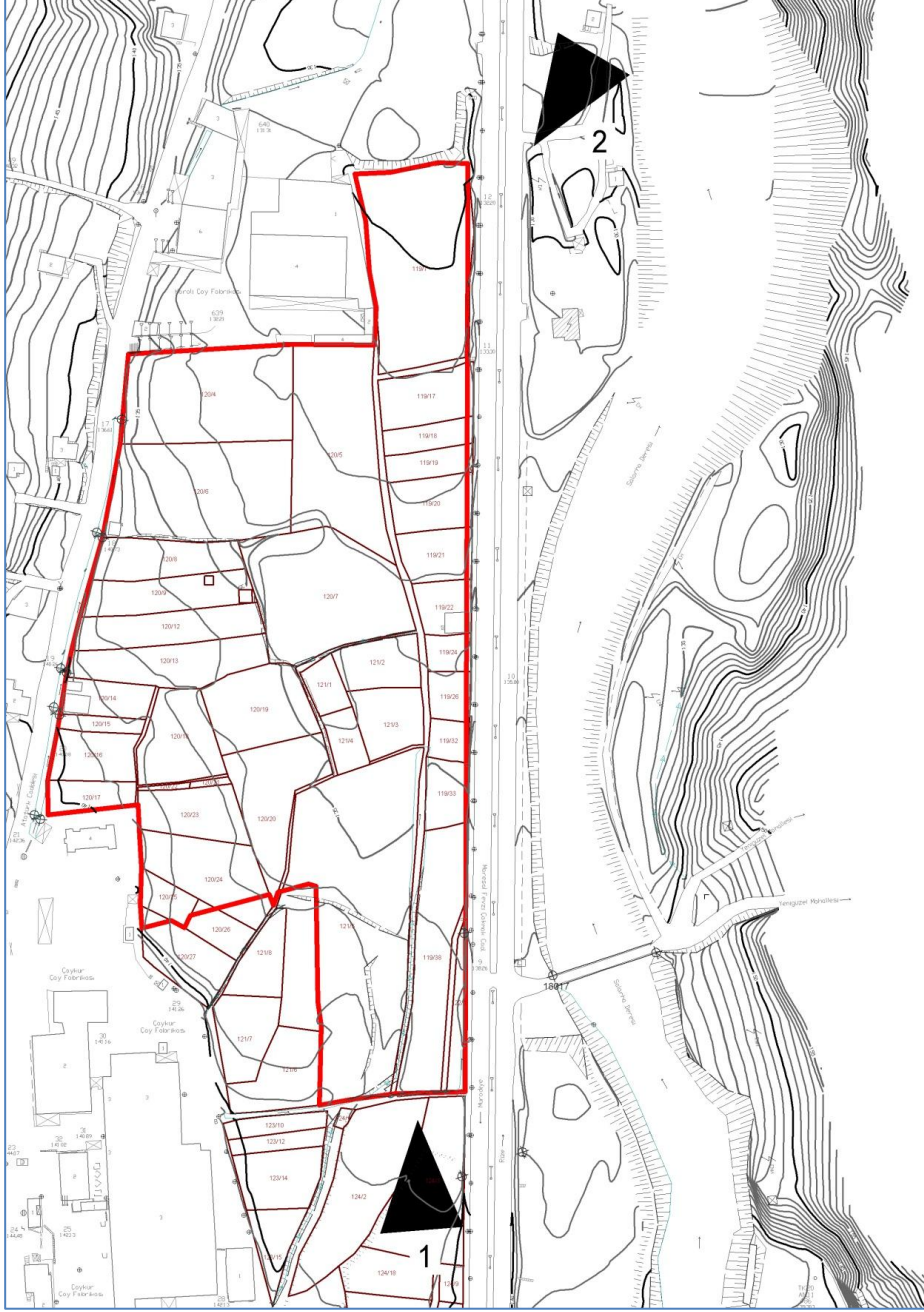
Harita 19. Yapı Cinsleri



3.9. Fotoğraflar

Planlama alanının mevcut durumunu gösterir fotoğraflar aşağıda sunulmaktadır.

Harita 20. Fotoğraf Çekim Yönleri



Kaynak: Ofis Çalışması

Fotoğraf.1 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-1)



Kaynak: Arazi Çalışması

Fotoğraf.2 Alanın Mevcut Durumu (Çekim Yönü-2)



Kaynak: Arazi Çalışması

4. BÖLÜM

4.KURUM GÖRÜŞLERİ

4.1. Rize Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Rize Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 01.11.2019 tarih ve E.3347981 sayılı kurum görüşü yazısında "Salarha Belediyesi, Kokulukaya Mahallesi sınırları dahilinde 08.05.1998 tarihli "Uygulama İmar Plan"ı ve 1/5000 Nazım İmar Planı"nda "konut alanı olarak planlanan alan 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilecek alanlardan olmadığından Kurumumuzca yapılacak herhangi bir iş ve işlem olmadığı" hususu belirtilmiştir.

4.2. BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

BOTAŞ Boru Hatları İle Petrol Taşıma A.Ş Etüt ve Proje Daire Başkanlığı'nın 07.11.2019 tarih ve E. 2145768 / 38350 Sayılı görüş yazısında; "Rize İli Merkez İlçesi Kokulukaya Mahallesi sınırları dahilinde bulunan muhtelif parseller için yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır" hususları belirtilmiştir.

4.3. Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

Rize Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 28.10.2019 tarih ve E. 8433 sayılı görüş yazısında ; "İlimiz, Merkez İlçesi, Salarha Beldesi, Kokulukaya Mahallesi'ndeki ilgi yazı eki sınırları içerisinde, 19.04.2019 tarih ve 999 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği belirtilerek, imar planı değişikliğine altlık oluşturulması açısından Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge, olarak Kentsel Yerleşme Alanı planlanmakta olup, Üçüncü Derece Yol ve Akarsu olarak gösterilen şematik hatlar üzerinde bulunmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri incelendiğinde;

" 5.19 Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi

alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir."

hükmü yer almakta olup, ÇDP Hükümlerinden "6.1 Kentsel Yerleşme Alanı" ile ilgili bölümünün ise birer sureti ekte gönderilmektedir.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması gerekmektedir."

hususları belirtilmiştir.

4.4.Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nün 08.11.2019 tarih ve E.454618 sayılı görüş yazısında; " Genel Müdürlüğümüzün kayıtlarında 30.10.2019 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Toplu Konut Alanı Projesi alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı tespit edilmiştir. Rize ili Merkez ilçesi dahilinde yapılması planlanan Toplu Konut Alanı Projesinin; proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dahilinde 5,86 hektar alanda yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Rize İli Merkez ilçesi sınırları içinde, ekte pafta ve koordinatları verilen 5,86 hektarlık alan bilgi işlem kayıtlarında madencilik kapalı alan haline getirilmeyerek, ER:3389960 sayılı Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası) olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası) bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Belediye Başkanlığınızdan izin alınması için gerekli izinlerin alınmasına

müteakip ruhsat düzenleneceği ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir." hususları belirtilmiştir.

4.5. Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü

Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü'nün 07.12.2019 tarih ve 795204 sayılı yazısında;

" Rize ili, Salarha Belediyesi , Kokulukaya Mahallesi sınırları içerisinde yazınız ekinde gönderilen alanda yapılacak çalışmalarda, yazımız eki krokide yeşil renkle işaretlenen dere yatağı dışında kalan kısımlarda çalışmaların yapılması, proje çalışmalarında dere taşkın kotunun dere tabanından itibaren 2,00 m yüksekte olacak şekilde kabul edilmesi ve konut projelerinin bu hususlara uygun olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan dere yataklarında öngörülmeyen olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekerrür debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskan edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

Ayrıca, yapılan incelemede ilgili alanın Taşhdere Akifer alanında kaldığı tespit edilmiştir. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltı suları Hakkında Kanun", " Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır.

Akifer Alanı koruma önlemleri olarak;

1.Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemelidir. 2.Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmamalıdır.

3. Akifer alanını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığını hiçbir şekilde ortama boşaltılmamalıdır. Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılmalıdır. Arıtılmış dahi olsa atık suların akifer sahalarına direk ya da dolaylı deşarjı "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" Madde 5'e göre uygun değildir. Projelendirme aşamasında bu durumun dikkate alınmalıdır.

4. Yapılacak çalışmalar da yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmelidir.

5. Bu alanda, kullanılan tarım ilaçlarının doğal şartlar da parçalanabilir ve canlılarda uzun süreli birikim yapmayacak türden olması gerekmektedir. Bunların kullanımını konusunda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ilgili birimlerinden izin alınmalıdır.

6. Yapılacak çalışmalardan dolayı akifer alanında yaşanabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğu ilgisine aittir.

Yukarıda belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla Rize ili, Salarha Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Kokulukaya Mahallesiindeki taşınmazlar için, hazırlanmakta olan imar planı değişikliğinde Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır." hususları belirtilmiştir.

4.6. Karayolları Genel Müdürlüğü 10.Bölge Müdürlüğü'nün 07.01.2020 Tarih ve e.4894 Sayılı Yazısı İle;

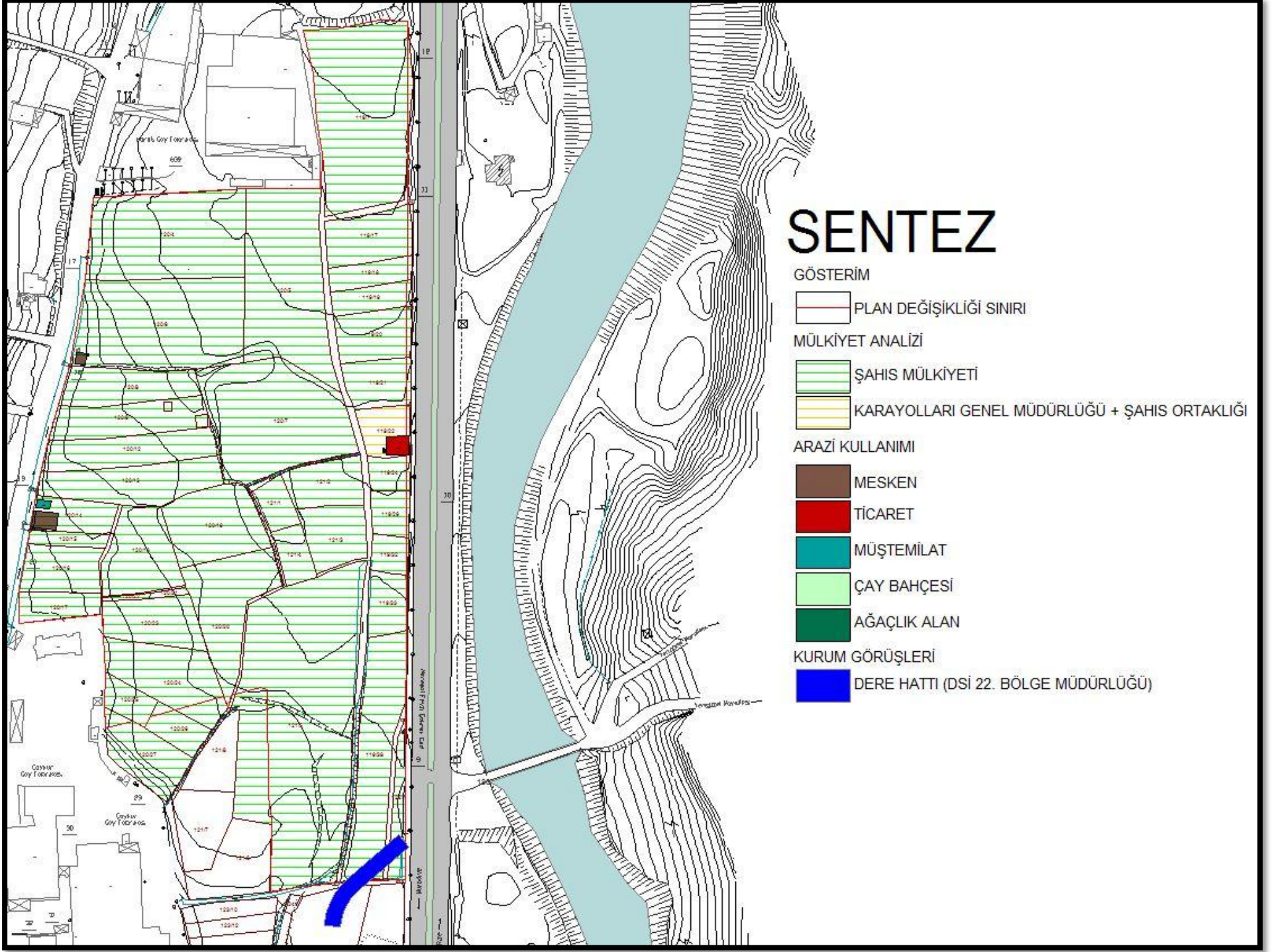
"İlgi talebe konu alan (Ayrım-Güneysu)-Ayrım Küçükçayır Andon İl Yolu (9+ 100-9+800) arasında karayolu kenarında kalmaktadır. Bahse konu alan üzerinde; 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" nun 17 ve 18. maddelerine bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ve anılan yönetmeliğin 26. ve 41. Maddelerinde anılan yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiş olup, turizm tesisi, resmi kurum, eğitim tesisleri, ticari tesisler, akaryakıt istasyonları, sanayi alanı,... vb. kullanımlar karayolu kamulaştırma sınır çizgisinden : 25.m, konut alanları için 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği belirtilmektedir.

Ayrıca; bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı İmar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan izin alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur." hususları belirtilmiştir

5. BÖLÜM

5.1.SENTEZ PAFTASI

Harita 22. Sentez Paftası



Kaynak: Ofis Çalışması

6. BÖLÜM

6.PLAN TEKLİFİ

6.1 Plan Teklifinin Amacı ve Gerekçesi

Ordu-Rize- Trabzon-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Çevre Düzeni Planı'nında Genel Hükümler 5.19 maddesi ile ; *"Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir."* hükmü yer almaktadır.

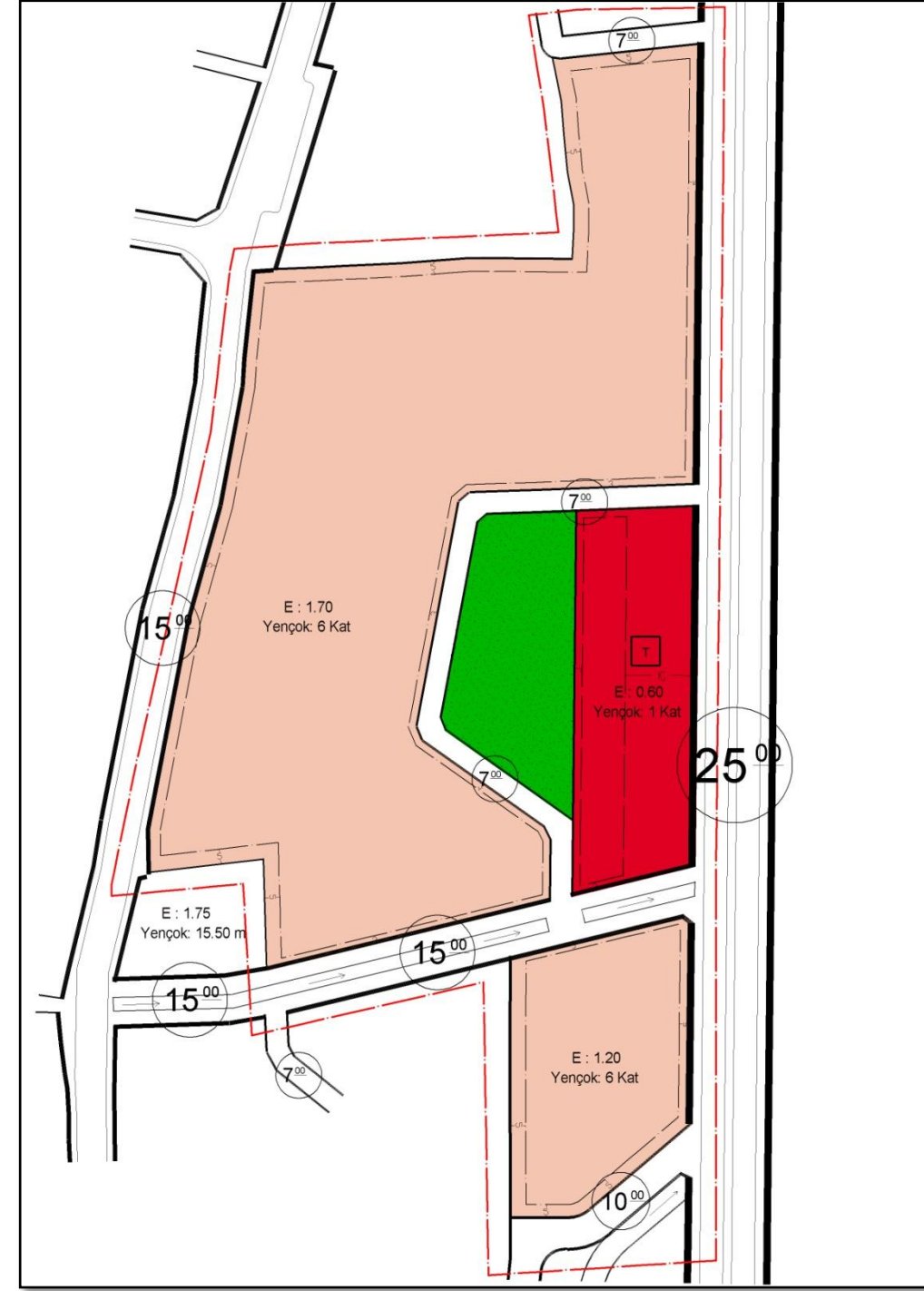
6306 sayılı Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Kanun ile rezerv yapı alanı; "Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder." olarak tanımlanmaktadır. 6306 sayılı kanununun 18. maddesi 2b bendinde "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı riskli alan ve rezerv yapı alanındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve (Değişik ibare:RG-27/10/2016-29870) kentsel tasarım projesi hazırlamaya yetkilidir." denilmektedir. Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 tablosu Açıklama bölümünde yer alan 11. Madde dahilinde "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak planlarda, plan kararı ile tayin edilen standartlar ve gösterimler, planda veya ilgili yönetmeliğinde tayin edilmemiş ise gerekli görülmesi halinde bu standartlar uygulanır." denilmektedir. Bu doğrultuda planlama alanında belirtilen donatı standartlarına uyulması zorunluluğu bulunmamaktadır.

Rezerv Alan olarak ilan edilen planlama alanı içerisinde amaç; Salarha yerleşimi için yürürlükteki imar planı yapılaşma koşullarından düşük yoğunlukta yöre mimarisine uygun modern yerleşim örneğinin gerçekleştirilmesine dayalı plan değişikliği teklifinin hazırlanmasıdır.

Harita 23. Mevcut ve Teklif Plan Karşılaştırması



Mevcut Plan



Plan Değişikliği

6.2 Plan Teklifi Kararları ve Mevcut Plan Karşılaştırması

Tablo 6. Mevcut Plan Teklif Plan Kullanım Alanları

	MEVCUT PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI	ALAN	TOPLAM İNŞAAT ALANI
KONUT ALANI	38732.35	60333.89	36962.88	60041.15
PARK	2434.22		3754.55	
TİCARET			5586.25	3351.75
YOLLAR	11108.49		5971.38	
TOPLAM	52275.06		52275.06	

Kaynak: Ofis Çalışması

Planlama alanı içerisinde hazırlanan plan değişikliği ile konut alanları için yapılaşma koşulları $E=1.70 - E=1.20$ Yençok= 6 Kat Ticaret Alanı için ise yapılaşma koşulları $E=0.50$ Yençok=1 Kat olarak planlanmıştır. Planlama alanı içerisinde plan eki olan kentsel tasarım projesine göre; toplam daire sayısı 485 olup, toplam nüfus; $485 \times 3,2$ (Hane Büyüklüğü) =1552 kişi olarak belirlenmiştir.

6.3. Sosyal Donatı Erişebilirlik Analizi


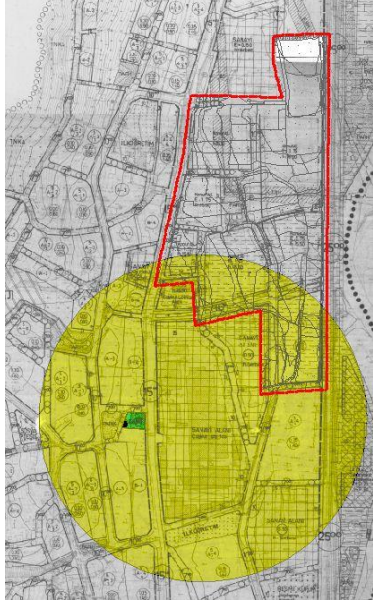
Bu kapsamda İmar Planlarında yer alan donatı alanlarının erişim mesafeleri değerlendirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen erişim mesafelerine göre yapılan analizler sonucunda planlama alanının; tamamının açık yeşil alanlar, dini tesis alanı, ilköğretim tesis alanı ve lise erişim mesafesi içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 4. Bölüm Madde-12

(2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre, ortaokullar takriben 1.000 metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.

(3) Ayrıca imar planlarında; dini tesislerden küçük cami takriben 250 metre, orta (semt) cami takriben 400 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir. Mescitler ise yerleşik veya hareketli nüfusa göre takriben 150 metre hizmet etki alanında yapılabilir.

Açık Yeşil Alanlar 500 m	Cami 400 m
	
İlköğretim 500 m	
	

Sosyal Donatı alanları kapsamında Rize Valiliği İl Milli Eğitim M¼d¼rl¼đ¼'n¼n 30.01.2020 tarih ve E.2162285 Sayılı g¼r¼ş yazısında talep edilen eğitim alanı ihtiyacı Mekansal Planlar Yapım Y¼netmeliđi'ne g¼re 500 m mesafede 2 adet eğitim tesis alanı planlı olduğundan plan kapsamında değerlendirilmemiştir.

EKLER :

EK-1 KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :25958045-305.99-E.8433
Konu :Kurum Görüşü

28.10.2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.10.2019 tarihli ve 580 sayılı yazınız.

İlimiz, Merkez İlçesi, Salarha Beldesi, Kokulukaya Mahallesiindeki ilgi yazı eki sınırları içerisinde, 19.04.2019 tarih ve 999 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği belirtilerek, imar planı değişikliğine altlık oluşturulması açısından Kurum görüşümüzün bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu bölge, *Kentsel Yerleşme Alanı* olarak planlanmakta olup, *Üçüncü Derece Yol ve Akarsu* olarak gösterilen şematik hatlar üzerinde bulunmaktadır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri incelendiğinde;

" 5.19 Bu plan kapsamındaki alanlarda, kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları dışında gereksinim duyulması halinde; Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) tahsis edilmiş alanlarda TOKİ tarafından üretilecek toplu konut alanlarına ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nca yürütülen faaliyetlere, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna tabi alanlara ilişkin uygulamalara ve İller Bankası Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü tarafından 6107 Sayılı Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin başvurular, bu planın koruma, gelişme ve planlama ilkeleri ve nüfus kabulleri doğrultusunda ilgili idaresince değerlendirilir. Bu doğrultuda hazırlanacak alt ölçekli planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere bakanlığa gönderilir. **Kentsel yerleşik alan ve kırsal yerleşme alanları içerisinde kalması durumunda söz konusu talepler çevre imar bütünlüğü çerçevesinde ilgili idaresince alt ölçekli planlarda değerlendirilir.**"

hükmü yer almakta olup, ÇDP Hükümlerinden "**6.1 Kentsel Yerleşme Alanı**" ile ilgili bölümünün ise birer sureti ekte gönderilmektedir.

Alt ölçekteki imar planı çalışmalarının, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile doğal, yapay ve yasal eşikler doğrultusunda söz konusu Çevre Düzeni Planına ve plan kararlarına, genel hedef/ilke ve stratejilerine, arazi kullanım türlerine ve 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanması gerekmektedir.

Gereğini, bilgilerinize arz ederim.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İslampaşa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE
(0464)2130090
rize@csb.gov.tr

Bilgi için:Fatih AYAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(464) 213 00 90-2072



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü



Sayı :25958045-305.99-E.8433
Konu :Kurum Görüşü

28.10.2019

Hasan BEBEK
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Ek : 1/100.000 ölçekli ÇDP "6.1 Kentsel Yerleşme Alanı" Plan Hükümleri. (2 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

İslampasa mah. Zincirli Cad. 22.sokak No:11 MERKEZ/RİZE
(0464)2130090
rize@csb.gov.tr

Bilgi için:Fatih AYAZ
Şehir Plancısı
Telefon No:(464) 213 00 90-2072

- 5.23 Bu plan sınırları içindeki tüm orman sayılan yerlere ve orman alanlarına ilişkin konularda 6831 sayılı “Orman Kanunu” uyarınca uygulama yapılacaktır.
- 5.24 Kirlilik yaratması muhtemel her türlü faaliyet için, faaliyet türüne göre çevre kirliliğini önleme yönünde alınması gereken önlemler ve yapılması gereken işlerin alt ölçekli planlama çalışmalarında belirlenmesi zorunludur.
- 5.25 İhtiyaç duyulması halinde “Akaryakıt İstasyonları” ilgili mevzuatlar ve kurum/kuruluşların görüşleri doğrultusunda, ilgili idaresince değerlendirilerek alt ölçekli planları yapılarak onaylanabilir.
- 5.26 Bu planda hangi kullanımda kalırsa kalsın Mera Kanununa tabi olduğu tespit edilen alanlarda Mera Kanunu hükümlerine uyulur.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1 KENTSEL YERLEŞME ALANLARI

- 6.1.1 Planlama alanının topoğrafyasına bağlı olarak yerleşik dokunun dağınık bir yapıya sahip olması nedeniyle kentsel alanlar kentsel yerleşik alan ve kentsel gelişme alanlarını kapsayacak şekilde kentsel yerleşme alanları olarak gösterilmiştir. Bu doğrultuda kentsel yerleşme alanları sınırları şematik olup alt ölçekli planlarda bu alanların tamamının yerleşime açılacağı anlamı çıkarılamaz. Bu alanlara ilişkin kesin sınırlar, bu planda belirtilen nüfus kabulleri doğal, yapay ve yasal eşikler dikkate alınarak alt ölçekli planlarda belirlenecektir. Yerleşme alanı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunacak alanlar (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak alt ölçekli planlarda dikkate alınacaktır.
- 6.1.2 Bu planın onayından önce, ilgili idaresince onaylanmış ancak, bu planın nüfus kabullerini aşacak biçimde, gereğinden fazla nüfusun yüklendiği ve/veya gereğinden fazla gelişme alanının imara konu edildiği ve/veya bu imar planı sınırları içerisinde bulunması muhtemel korunması gerekli alanların (verimli tarım alanları, orman alanları, içme ve kullanma suyu kaynakları, jeolojik sakıncalı alanlar, taşkın alanları, koruma alanları vb.) gelişime konu edildiği ve/veya kurum kuruluş görüşleri alınmadan onaylanmış planlar ilgili kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda yasal, doğal ve yapay eşikler çerçevesinde revize edilecektir.
- 6.1.3 Mevcut imar planlarında öncelikle bu planda belirlenmiş nüfus kabullerini aşacak şekilde yerleşime açılmış alanlar varsa tespit edilerek; ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de alınarak belirlenen yasal, doğal ve yapay eşiklerin bulunduğu alanlar yerleşim alanı dışına çıkarılacaktır.
- 6.1.4 Revize edilecek olan onanlı imar planlarında revizyon, ilgili kurum kuruluş görüşleri ile bu planın kararları ve nüfus kabulleri doğrultusunda yapılarak ilgili idaresi'nce onaylanır. Söz konusu planlar onaylanmadan onanlı imar planının gelişme alanlarında imar uygulaması yapılamaz. İmar uygulaması tamamlanmış alanlar kentsel yerleşik alan olarak kabul edilir. Diğer alanlarda imar uygulaması durdurulur, ruhsatlandırma yapılamaz.
- 6.1.5 Kentsel yerleşme alanı içerisinde, alt ölçekli planlar doğrultusunda belirlenecek olan gelişme alanı büyüklükleri ve yoğunlukları Ek-1 ve Ek-2’de verilmiş olan nüfus

büyüküklerine ve plan açıklama raporunda verilen ilçe künyelerine uygun olarak belirlenecektir.

- 6.1.6 Bu plana uygun olarak yapılacak alt ölçekli planların bütüncül olarak yapılması zorunludur. Uygulama, alt ölçekli planlarda etaplar halinde yapılabilir. Bu doğrultuda kentsel gelişme alanlarının bu planda hesaplanan nüfus kabullerine ve projeksiyon dönemine göre denetimli/etaplı bir şekilde açılması esastır.
- 6.1.7 Kentsel yerleşme alanlarında bu planın nüfus kabullerinin gerektirdiği sosyal ve teknik donatı alanları, alt ölçekteki planlarda (alt bölge 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları, 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında) belirlenecektir.
- 6.1.8 Kentsel yerleşme alanlarında ve alt ölçekli planlarda bu planın nüfus kabullerine uygun olarak sınırları belirlenecek olan kentsel gelişme alanlarında; konut ve konut kullanımına hizmet verecek sosyal, kültürel donatı ve teknik altyapı tesisleri ile toptan ve perakende ticaret türleri, turizm tesisleri, küçük sanayi, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları ve ticari depolama kullanımları yer alabilir. Organize sanayi bölgeleri, sanayi tesisleri ve sanayi depolamaları gibi kullanımlar yer alamaz.
- 6.1.9 Bu planda kentsel yerleşme alanı olarak gösterilemeyen ve belediye sınırları içine alınarak mahalleye dönüşen kırsal yerleşme alanlarında yapılacak alt ölçekli planlarda yerleşmenin mahalle olarak bağlandığı sınırlar kentsel yerleşme alanı olarak esas alınır. Bu yerleşmelerin mahalle olarak bağlandığı tarihteki nüfusları bağlandıkları belediyenin bu plan ile yapılmış nüfus kabullerine eklenir. Alt ölçekli planlarda yerleşmenin sahip olduğu geleneksel doku ve yapılaşma özellikleri ile civarındaki alanın doğal özellikleri planlama aşamasında dikkate alınır ve koruma kararları oluşturulur.
- 6.1.10 Kentsel yerleşme alanlarındaki onanlı nazım ve uygulama imar planlarında yapı stoğunun durumuna, ayrıntılı jeolojik etütlere, donatı niteliğine ve niceliğine, alanda yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısına göre, yaşayanların katılımıyla yenileme, sağlıklılaştırma yönünde projeler geliştirilecektir.
- 6.1.11 Beldelerde ilişkin mekânsal karar ve stratejiler, bu planın nüfus kabulleri ve il/ilçe senaryolarına mevzuata uygun olarak ilgili idaresince belirlenecektir.
- 6.1.12 İmar planları, İller Bankası'nca onaylanmış ve planları aynı kurum dışında revize edilmemiş belde belediyeleri onanlı imar plan kararları doğrultusunda uygulama yapabileceklerdir.
- 6.1.13 Belde Belediyeleri alt ölçekli planlardaki nüfus atamalarını Ek-2 Tabloda verilen kentsel alt ve üst projeksiyon nüfusları doğrultusunda yapacaklardır.
- 6.1.14 6360 Sayılı On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, büyükşehir statüsü kazanan iller kapsamındaki mahalleye dönüşenerek kentsel yerleşim statüsü kazanan köylerde, varsa onaylı imar planı koşulları geçerlidir.
- 6.1.15 İmar planı bulunmayan mahalleye dönüşen köylerde ise Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılmıncaya kadar, "Kırsal Yerleşim Alanları" plan hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 22. Bölge Müdürlüğü

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
KAYIT NO	E-KAYIT TARİHİ 26.12.2019
E-KAYIT SAYISI	496
HAVALE	GEREĞİ Fen İşleri
BİLGİ	STANDART DOSYA NO: DSİ 250
ERLERİ	1 Adet CD
HAVALE İMZASI:	07.12.2019

Sayı : 98479566-120-795204
Konu : Taşkından Koruma ve Kontrol

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : 18.10.2019 tarihli ve E.580 sayılı yazınız

İlgi yazıda; Rize ili, Salarha Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Kokulukaya Mahallesi'ndeki taşınmazlar için 19.04.2019 tarih ve 30750 sayılı resmi gazetede yayımlanan 999 karar sayılı Cumhurbaşkanlığı kararıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiğinden bahisle, söz konusu bölge için hazırlanmakta olan imar planı değişikliğine altlık oluşturacak Kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Konu incelenmiştir. Rize ili, Salarha Belediyesi, Kokulukaya Mahallesi sınırları içerisinde yazınız ekinde gönderilen alanda yapılacak çalışmalarda, yazımız eki krokide yeşil renkle işaretlenen dere yatağı dışında kalan kısımlarda çalışmaların yapılması, proje çalışmalarında dere taşkın kotunun dere tabanından itibaren 2,00 m yüksekte olacak şekilde kabul edilmesi ve konut projelerinin bu hususlara uygun olacak şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan dere yataklarında öngörülmeleyen olaylar (membadan heyelan kütleleri, iri kaya, ağaç sürüklenmesi, dere yataklarına izinsiz ve kesiti yetersiz müdahaleler yapılması, Q500 taşkın tekrerrü debisinin üzerinde debi gelmesi vb.) meydana gelmesi durumunda taşkın tesisi olan yerlerde de taşkın yaşanma ihtimali bulunmaktadır. Bu nedenle 2013 yılında revize edilen planlı alanlar imar tip yönetmeliğinde belirtilen "Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü veya su ve kanalizasyon idareleri tarafından belirlenen su taşkın riski bulunan parsellerde, iskân edilen katın taban kotu ile bina, otopark gibi giriş kotları, su seviyesine göre hesaplanan dere kret kotu seviyesinin en az 1,50 m. üzerinde olmalıdır. Bodrum kat yapılmak istenmesi halinde hiçbir şekilde bu seviyenin altında otopark giriş-çıkışı, kapı ve pencere gibi herhangi bir boşluk bırakılmaz ve açılmaz" hükmüne uyulması gerekmektedir. Bu hükümde belirtilen "dere kret kotu" olarak, "taşkın kontrol tesisi üst kotu" dikkate alınmalıdır.

Ayrıca, yapılan incelemede ilgili alanın Taşhdere Akifer alanında kaldığı tespit edilmiştir. Akifer alanlar "167 sayılı Yeraltısuları Hakkında Kanun", "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "İçme Suyu Temin Edilen Akifer ve Kaynakların Koruma Alanlarının Belirlenmesi Hakkında Tebliğ" tarafından korunmaktadır.

Akifer Alanı koruma önlemleri olarak;

1. Akifer alanı oluşturan alüvyon zeminin yapısı ve özelliklerinin değiştirilmemelidir.
2. Atık sularla veya yağmur suları ile çözünerek yeraltı suyuna taşınabilecek nitelikteki maddelerin YAS besleme havzası içerisinde zeminde doğrudan depolanmamalıdır.
3. Akifer alanını kirletecek her türlü sıvı ve katı atığın hiçbir şekilde ortama boşaltılmamalıdır. Sıvı atıkların toplanarak kanalizasyon sistemine aktarılması, kanalizasyon sistemi yoksa oluşturulacak foseptik çukurlarının sızdırmazlığı sağlanarak atıkların ortamdaki

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Orijinal elektronik belge adresi: <https://evrakdogrula.dsi.gov.tr> Doğrulama Kodu: DBRU-A114-NO10-4496

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61177 Yalıncağ /TRABZON

Bilgi İçin:
Rabia COSKUN AYAS Teknisyen

emniyetli bir şekilde boşaltılarak uzaklaştırılmalıdır. Arıtılmış dahi olsa atık suların akifer sahalarına direk ya da dolaylı deşarjı "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" Madde 5'e göre uygun değildir. Projelendirme aşamasında bu durumun dikkate alınmalıdır.

4.Yapılacak çalışmalarda yeraltı ve yerüstü su kaynaklarına kesinlikle zarar verilmeyecek şekilde hareket edilmelidir.

5.Bu alanda, kullanılan tarım ilaçlarının doğal şartlarda parçalanabilir ve canlılarda uzun süreli birikim yapmayacak türden olması gerekmektedir. Bunların kullanımı konusunda, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın ilgili birimlerinden izin alınmalıdır.

6.Yapılacak çalışmalardan dolayı akifer alanında yaşanabilecek her türlü olumsuzluğun sorumluluğu ilgisine aittir.

Yukarıda belirtilen tüm hususlara uyulması şartıyla Rize ili, Salarha Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Kokulukaya Mahallesiindeki taşınmazlar için, hazırlanmakta olan imar planı değişikliğinde Bölge Müdürlüğümüz açısından bir sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini ve bilgilerinizi rica ederim.

Dr. Emre AKÇALI
Bölge Müdürü V.

EK/EKLER :

1-CD (1 adet)

DAĞITIM :

Gereği:
Salarha Belediye Başkanlığına (Yazı İşleri
Müdürlüğü)

Bilgi:
Jeoteknik Hizmetler ve YAS Şube
Müdürlüğüne
DSİ 224. Şube Müdürlüğüne

Güvenli Elektronik İmza
Aşılı İle Aynıdır

Hanife KOÇ
Genel Evrak ve Arşiv Şefi

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Orijinal elektronik belge adresi: "https://evrakdogrula.dsi.gov.tr" Doğrulama Kodu: DBRU-A114-NO10-4496**

Adres : DSİ 22. Bölge Müdürlüğü 61177 Yalıncağ / TRABZON
Telefon : (462) 334 11 05 Belgegeçer (Fax) : (462) 334 11 10

Bilgi İçin:
Rabia COŞKUN AYAS Teknisyen
Telefon : 0 462 3341105/1150





T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Sayı : 95711548-168.01.01- / 10/1516
Konu : Kurum Görüşü

06 / 11/2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA


İlgi : a)Rize Salarha Belediye Başkanlığı'nın, 18.10.2019 tarih ve E.580 sayılı yazısı.
b)Rize Müze Müdürlüğü'nün 22.11.2019 tarih ve E.965195 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazıda; Salarha Belediye sınırları içerisinde bulunan Kokulukaya Mahallesi'ndeki taşınmazlar için 19.04.2019 tarih ve 30750 sayılı resmî gazetede yayımlanan 999 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırılmasına karar verildiği, söz konusu bölge için hazırlanmakta olan imar planı değişikliğine altlık oluşturulması açısından Müdürlüğümüzün görüşü istenmektedir.

Söz konusu alan, 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu kapsamı dışında kalmakta olup, ilgi (b) yazıda; Rize Müze Müdürlüğü'nün 22.11.2019 tarih ve 85130171-168.01.01-E.965195 sayılı yazısı ekindeki 21.11.2019 tarih ve 106 no.lu raporunda; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu kapsamı dışında kalmakta olduğu, ayrıca herhangi bir taşınmaz veya taşınmaz kültür varlığına rastlanılmadığı belirtilmektedir.

Yapılacak çalışma esnasında herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığında, 2863 sayılı Kanunun 4. Maddesi gereğince, çalışmaların durdurulması ve durumun en yakın Mülki Amirliğe ve Rize Müze Müdürlüğüne bildirilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.


Abdullah ŞEN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek :

- 1-Yazı Örneği (1 ad. 2 sf.)
- 2-Rapor (2 sf.)

Dağıtım :

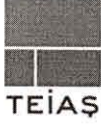
Gereği :

Salarha Belediye Başkanlığına
(Yazı İşleri Müdürlüğü)
(EK-2- KONULMADI)

Bilgi:

Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulu Müdürlüğüne

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
KAYIT	E.KAYIT TARİHİ 11.12.2019
	E.KAYIT SAYISI 480
HAVALE	GEREĞİ Fen İşleri
	BİLGİ -
STANDART DOSYA NO	805.02.02.02
EKLERİ	-
HAVALE İMZASI	



TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Çevre ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı
Coğrafi Bilgi Sistemleri Müdürlüğü

Sermaye 5 Milyar ₺
Vergi D. Num.
Vergi No: 879 030 4314
ASO: 5887 ATO:165458

Sayı : 92914634-754-E.494994
Konu : İmar Planı Değişikliği

04.12.2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğüne
Müderrisler Mah. Atatürk Cad. No:43 Çaykent/RİZE

İlgi : 18.10.2019 tarih ve 590 sayılı yazınız.

İlgi 'de kayıtlı yazınızda; Belediyeniz sınırları içerisinde bulunan Kokulukaya Mahallesiindeki taşınmazlar için yapılmak istenen imar planı değişikliği çalışması hakkında, Teşekkülümüz görüşü istenmektedir.

Teşekkülümüzce yapılan incelemeler neticesinde, ilgi yazı konusu planlama alanında mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin bulunmadığı hususunu; Bilgilerinize arz ederiz.

e-imzalıdır
Gül MISIRLI
Daire Başkanı

e-imzalıdır
Fatih KÖKSAL
Genel Müdür Yardımcısı V.

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
Yazı İşleri Müdürlüğü	
KAYIT	E.KAYIT TARİHİ 11.12.2019
	E.KAYIT SAYISI 478
HAVALE	GEREĞİ Fen işleri
	BİLGİ -
STANDART DOSYA NO	310.01.04.01
EKLERİ	-
HAVALE İMZASI	gth

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzulanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : XTFFYOFHVNXKOVAVVCSE Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/teias-ebys>
Nasıf Akar Mah. Türk Ocağı Cad. No:12 (06520) Balçat/Çankaya/ANKARA

Harita Teknikeri



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
II Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 14092030-230.04.02-E.3347981
Konu : Tarım Dışı Amaçla Kullanım İzinleri
(Kokulukaya Mahallesi-TOKİ Alanı)

01.11.2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : a) 18.10.2019 tarihli ve 15020394-580 sayılı yazınız.
b) 30.10.2019 tarihli ve 15020394-596 sayılı yazınız.

İlgi a) ve b) yazılarda; Salarha Belediyesi, Kokulukaya mahallesi sınırları dahilinde 19/04/2019 tarih ve 30750 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 999 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" tarafından acele kamulaştırılmasına karar verilen ve 08/05/1998 tarihli "Uygulama İmar Planı" ve 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı"nda konut alanı olarak planlanan alanda yapılacak imar planı değişikliği kapsamında Kurumumuz görüşü istenmiştir.

Salarha Belediyesi, Kokulukaya mahallesi sınırları dahilinde, 08/05/1998 tarihli "Uygulama İmar Planı"ı ve 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı"nda "konut alanı" olarak planlanan alan 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilecek alanlardan olmadığından Kurumumuzca yapılacak herhangi bir iş ve işlem olmadığı hususunu;

Bilgilerinize rica ederim.

e-İmzalıdır

Abdullah ŞEN
Vali a.

Vali Yardımcısı

GÜVENLİ ELEKTRONİK İMZALI
ASLI İLE AYNI DİR.
04.11.2019
Gülden KUŞAN
Evrak Kayıt Görevlisi

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
KAYIT	E.KAYIT TARİHİ 25.11.2019
	E.KAYIT SAYISI 460
HAVALE	GEREĞİ Ecn işleri
	BİLGİ -
STANDART DOSYA NO	250
EKLERİ	-
HAVALE İMZASI	gk

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EA5SYABK Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gida-tarim-hayvancilik-bakanligi-ebys>
Gülbahar Mah. Atatürk Cad. Dütüdü Sok. PK: 53100 Merkez/RİZE
Tel: (0464) 213 04 58 (60-63-67) Faks: (0464) 213 04 57
E-Posta: rize@tarim.gov.tr Kep: rize@gtbb.hs01.kep.tr

Bilgi için: Mustafa AKBULUT
Mühendis



BOTAŞ
BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.
Etüt ve Proje Daire Başkanlığı

Sayı : 26106802-622.02-E.2145768/38350
Konu : Görüş ve Teklifler

07/11/2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yazı İşleri Müdürlüğü)

İlgi : Salarha Belediye Başkanlığının 18/10/2019 Tarih ve 580 Sayılı Yazısı

Rize ili Merkez ilçesi Kukulukaya Mahallesi sınırları dahilinde bulunan muhtelif parseller için yapılacak imar planı çalışmasına esas olmak üzere Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgi yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen söz konusu planlama alanı dâhilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi rica ederiz.

[E-İmzalı]
Argun AKYAZI
Daire Başkan Yardımcısı

[E-İmzalı]
Dr. Necati EVREN
Daire Başkan V.

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü		
KAYIT	E.KAYIT TARİHİ	25.11.2019
	E.KAYIT SAYISI	463
HAVALE	GEREĞİ	Fcn işleri
	BİLGİ	-
STANDART DOSYA NO		622.02
EKLERİ		-
HAVALE İMZASI		JL

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR.

Bu evrakı <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys> adresinden doğrulayabilirsiniz. Doğrulama Kodu: U3RUQkhKVkNSelk9

Adres : Bilkent Plaza A-2 Blok 06800 Bilkent/ANKARA Bilgi için : Semih YILDIZ
Başmühendis
Telefon : (312) 297 2000 Faks : (312) 266 0733-34 Telefon : 0312 297 2549
İnternet Adresi : www.botas.gov.tr e-posta : semih.yildiz@botas.gov.tr



T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 91510499-101.27.05-E.454618
Konu : Toplu Konut Alanı Projesi
(ER:3389960)

08/11/2019

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Mederrisler Mah. Atatürk Caddesi No:43/1 Salarha / RİZE

İlgi : 28.10.2019 tarih ve E.580 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızda özetle; ilçeniz Kokulukaya Mahallesiindeki taşınmazlar üzerinde yapılması planlanan Toplu Konut Alanı Projesine ait Genel Müdürlüğümüz görüşünün bildirilmesi talep edilmiştir.

Genel Müdürlüğümüzün kayıtlarında 30.10.2019 tarihinde yapılan inceleme sonucunda; Toplu Konut Alanı Projesi alanında yürürlükte bulunan herhangi bir maden ruhsat sahasının olmadığı tespit edilmiştir. Rize ili Merkez ilçesi dâhilinde yapılması planlanan Toplu Konut Alanı Projesinin; proje alanı üzerinde Genel Müdürlüğümüzce verilmiş herhangi bir maden ruhsat hakkı olmadığından ekte belirtilen koordinatlar dâhilinde **5,86 hektar** alanda yapılmasında sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Rize ili Merkez ilçesi sınırları içinde, ekte pafta ve koordinatları verilen **5,86 hektarlık** alan bilgi işlem kayıtlarında madencilğe kapalı alan haline getirilmeyerek, **ER:3389960 sayılı Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası)** olarak işlenmiş olup, bu ibare bu alanla ilgili bilgi dökümlerinde, ihale ilanlarında, ilk müracaat aşamasında izin alınması için 1 (bir) yıl süre verilerek ruhsatlandırılacak alan olarak görülecek ve verilecek ruhsatların arkasına **Toplu Konut Alanı Projesi (Özel İzin Sahası)** bulunduğu, bu alanda faaliyette bulunulmasının istenilmesi halinde Belediye Başkanlığınızdan izin alınması için gerekli izinlerin alınmasına müteakip ruhsat düzenleneceği ve Genel Müdürlüğümüzden izin alınmadan faaliyette bulunulmayacağı konusunda ruhsat ve talep sahiplerine bilgi verilecektir.

Genel Müdürlüğümüz görüşü istenmiş olan alanın herhangi bir nedenle gerçekleşmeyecek olması durumlarında da Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-imzalıdır

Mustafa SEVER
Genel Müdür a.
Genel Müdür Yardımcısı

Ek: toplu konut alanı koordinatları.

Adres: Mevlana Bulvarı No: 76 Beştepe/ANKARA

Telefon: 03122128000 Faks: 03122138451 E-posta: mapeg@mapeg.gov.tr

Hasan KURTCU

0312 212 80 00

hasan.kurtcu@mapeg.gov.tr

6376 sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.



T.C.
KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
10. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 88899260- 754 / E.4894
Konu : İmar Planı Değişikliği (Rize, Merkez,
Salarha Beldesi, Kokulukaya Mah.
119, 120, 121 ve 122 ada ve muhtelif
parseller)

07.01.2020

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yazı İşleri Müdürlüğü)
Merkez/RİZE

İlgi : 18.10.2019 tarih ve 580 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile konu; Rize İli, Merkez İlçesi, Salarha Beldesi, Kokulukaya Mahallesi, sınırları dahilinde ilgi yazıda ekli sayısal ortamda gönderilen kadastral altlık üzerinde işaretli 119, 120, 121 ve 122 adalara ait muhtelif parsellerde kayıtlı taşınmazları kapsayan 19.04.2019 tarih ve 30750 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 999 Karar Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından acele kamulaştırma kararı verilen alanda "İmar Planı Değişikliği" yapılmasında Kurumumuz mevzuatı uyarınca uygun olup olmadığının bildirilmesine ilişkin talebiniz incelenmiştir.

İlgi talebe konu alan (Ayrım-Güneysu)-Ayrım Küçükçayır Andon İl Yolu (9+100-9+800) arasında karayolu kenarında kalmaktadır.

Bahse konu alan üzerinde; 2918 sayılı "Karayolları Trafik Kanunu" nun 17 ve 18. maddelerine bağlı olarak yürürlükte bulunan "Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde ve anılan yönetmeliğin 26. ve 41. Maddelerinde anılan yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmiş olup, turizm tesisi, resmi kurum, eğitim tesisleri, ticari tesisler, akaryakıt istasyonları, sanayi alanı,...vb. kullanımlar karayolu kamulaştırma sınırı çizgisinden 25m, konut alanları için 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakılması gerektiği belirtilmektedir.

Ayrıca; bahse konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşmaya gidilmeden (inşaata başlamadan) önce onaylı imar planları ve vaziyet planı ile birlikte Kurumumuzdan "izin" alınması yukarıda adı geçen yönetmelik maddeleri gereği zorunludur.

Bilgilerinize arz ederim.

SALARHA BELEDİYE BAŞKANLIĞI Yazı İşleri Müdürlüğü	
KAYIT	E.KAYIT TARİHİ: 11.02.2020 E.KAYIT SAYISI: 56
HAVALE	GEREĞİ: Fen işleri BİLGİ: -
STANDART DOĞRU NO	754
KİMLERİ	1 Adet Plan
HAVALE TARİHİ	11.02.2020

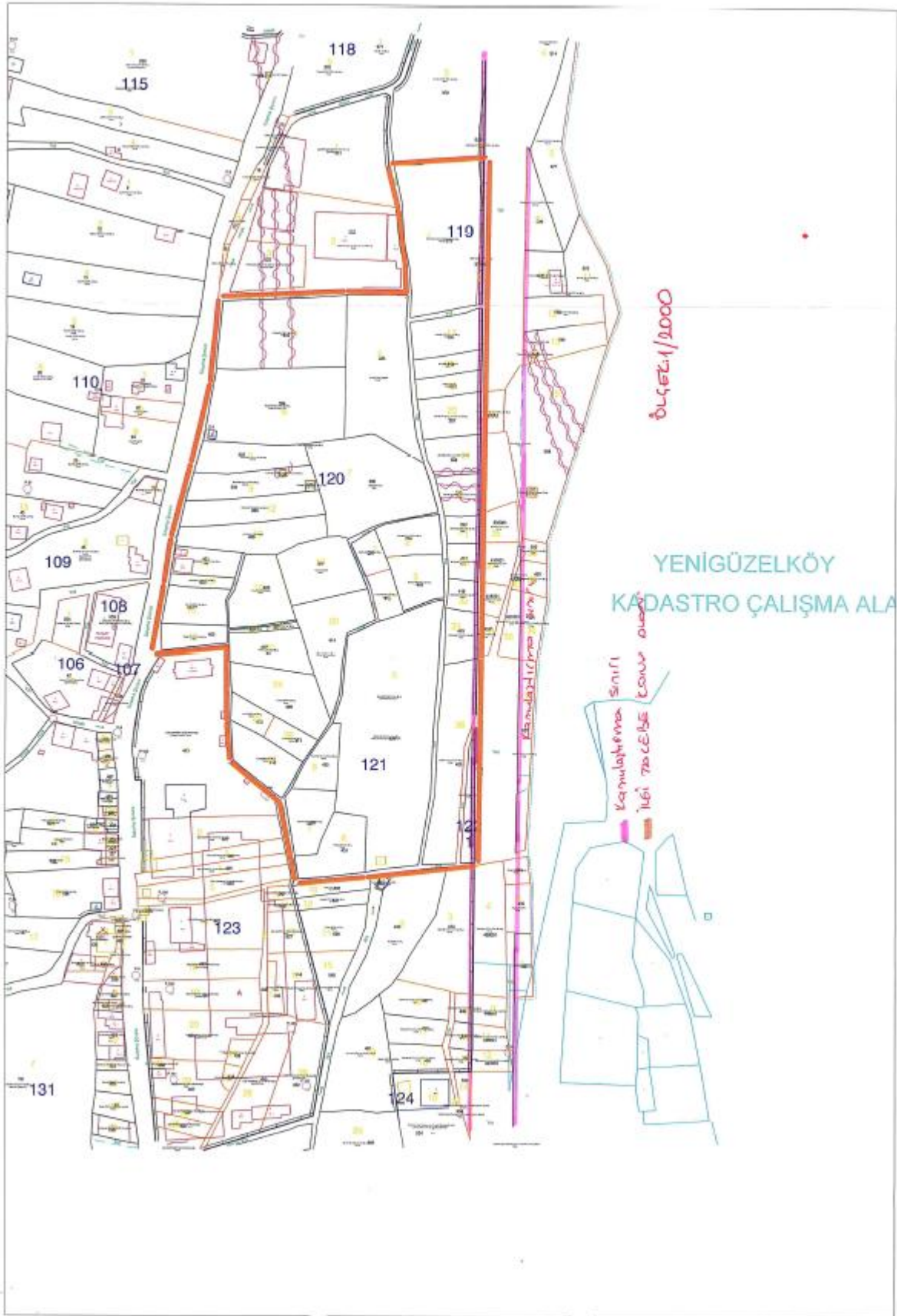
Sabri Gökhan GENÇ
Bölge Müdürü a.
Bölge Müdür Yardımcısı

EK:
Kamulaştırma planı

"Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır."
<http://www.kgm.gov.tr> adresinden, "hmvny64D1C00" DYS No ve evrak tarihi ile erişebilirsiniz.
Yıldızlı Akçaba/ TRABZON

Bilgi için: Sevgi YAŞAR
Şehir Plancısı

Telefon No : 462 4550000





T.C.
RİZE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü

Sayı : 74201860-604.02.01-E.134473
Konu : Görüş Talebi

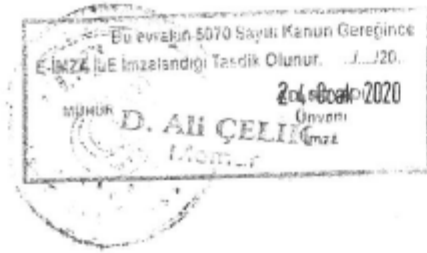
23.01.2020

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

İlgi : 21.01.2020 Tarihli 961 nolu dilekçeniz

İlgi yazınızla ilgili görüş belirtmemizi istemiş olduğunuz bölge, Belediyemiz mücavir alan sınırları dışında kaldığından gerekli görüş ve bilgileri Salarha Belediyesinden talep edebilirsiniz. Bilgilerinize rica ederim.

Muhittin Aydın BİLSEL
Başkan a.
Başkan Yardımcısı



Bu belge 5070 Sayılı Kanun gereğince E-imza ile imzalanmıştır.
Bu belgenin kontrolü 1579780240001#1 belge takip no ile <http://www.rize.bel.tr> e-belediye uygulaması üzerinden sağlanabilir.

Adres: Rize Belediyesi Piriçelebi Mah Menderes Bulv. No:182 Merkez\RİZE
Tel : 444 50 53 Faks: ()
Elektronik AĖ: www.rize.bel.tr, KEP Adresi: rizebelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin : ELİF SEVİMLİ
Dahili : 3319



T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
RİZE SANAYİ VE TEKNOLOJİ İL
MÜDÜRLÜĞÜ
27/01/2020-20635349-754.E.1321001



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü

Sayı : 20635349-754

Konu : İmar İşleri

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİNE
Atakent mahallesi 221. Sk. Toki Hizmet Binası No:5 A/1 Küçükçekmece/İSTANBUL

İlgi : 26.12.2019 tarih ve 01429 sayılı yazınız.

Rize İli, Merkez Salarha Beldesi, Kokulukaya Mahallesi (Salarha) sınırları içerisinde yeralan 5,16 hektar yüzölçümlü ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2nci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak planlanan alanın tamamına dair, imar planı yapım sürecinde şirketinizce değerlendirilmek üzere Bakanlığımız çalışma alanı kapsamında, Müdürlüğümüz bilgisi dahilinde olan mutasavver bir plan bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

e-imzalıdır
Erhan KAVAZ
İl Müdürü

28 01 2020
Yasemin ARICAN

Valilik Binası B Blok Kat:4 RİZE
Telefon :0464 253 00 24

Bilgi İçin: Hamit YAZICI Memur

Kep:sanayiveteknolojibakanligi.rizeil@hs91.kep.tr

Faks:0536 253 00 23

e-posta:hamit.yazici@sanayi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr



Evrak doğrulamak için: <https://e-belge.sanayi.gov.tr/> Belge Kodu: b47a3152-4821-463f-864e-b32059e9d54b ile erişebilirsiniz.

Türk Telekomünikasyon A.Ş.
Ekrem Orhan Mah. Güvercin Sok. No:216 RİZE
İLETİŞİM: ÖMER TÜFEKÇİ
+90 (464) 555 11 46

Rize Teknik Operasyonlar Yöneticiliği
Rize Telekom Müdürlüğü
Trabzon Bölge Müdürlüğü

Türk Telekom

SAYI : TT.50171611 - 575.03.01.01 - 10948
KONU : KENTSEL DÖNÜŞÜM

27.01.2020

GEDAŞ
Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL

İlgi: 26/12/2019 Tarih ve 1438 Sayılı Yazımız.

26.12.2019 tarihli 01438 Ref. No'lu yazıya istinaden Rize İli Merkez ilçesi Kukulukaya (salarha) Mahallelesi sınırları içerisinde bulunan afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kapsamında planlanan alan içerisindeki Türk Telekom'a ait alt yapı yoktur. Bahse konu olan bu alan içerisinde yapılacak olan toplu konutlar için, yer altı, ek odası, vb imalatların tarafınızca yapılması, yapılacak olan bina iç tesisatları için günümüz teknolojisine uygun Cat6 kablo çekilmesi, projelendirilme kapsamında Rize Türk Telekomdan bilgi alınması istilşare edilmesi uygun görülmüştür.

Bilgilerinize rica ederiz.

CASİM BEKTAŞ
YÖNETİCİ



ÖMER GÜÇLÜ GÜVEN
TELEKOM MÜDÜRÜ



Sn: G. Alender
m. Bülbül
Hjyl

Gereği: Hayriye Gül Totu
Bilgi: Ayşe Pınar
03.02.2020
upuykms

EVRAK KAYIT			
KAYIT TARİHİ	KAYIT NO	KAYIT NO	KAYIT NO
31.01.2020	0207	0207	0207
Genel Müdür Yard. (İdari)	0207	0207	0207
Genel Müdür Yard. (Teknik)	0207	0207	0207

"Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır." Belge bilgisine <http://www.turktelekom.com.tr/edit-belge-dogrulama> sayfasından "zxjr432396D6" Belge Doğrulama No ve belge tarihi ile erişebilirsiniz.

www.turktelekom.com.tr
Kep Adresi: turktelekom@hs03.kep.tr

İşletme Merkezi
Örnek Mahallesi Turgut Özal Bulvarı 2 No:4, Aydınlıkievler/Ankara

Sicil no/Mersis no:
103633/0876005220500016

Tarih : 28.01.2020
Sayı : 135

GEN - 53
2020/47448

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Halkalı Atakent Mah. 221. Sk.
Halkalı-Küçükçekmece- İSTANBUL

Tarih : 28.01.2020
Kayıt:.....

Konu : Kurum Görüşü
İlgi : 26.12.2019 tarihli yazınız.

İlgi yazıda Rize ili, Merkez ilçesi, Yağlıtaş Mahallesiinde 24,05 hektar yüzölçümlü ve Salarha Kukulukaya Mahallesiinde yaklaşık 5,16 hektar yüzölçümlü alanların Rezerv yapı alanı olarak belirlendiği, Salarha Kukulukaya Mahallesiinde bulunan yaklaşık 5,16 hektar planlamam alanının tamamına dair, plan yapım süresince değerlendirilmek üzere kurumumuza ait görüşlerimiz, taleplerimiz, proje ve yatırımlarımız, mevcut veya öneri tesisleriniz ve denetimlerimizde olan alanlara ait sınırların, planlama çalışmalarında değerlendirilebilecek etüt, proje ve analitik çalışmalar, mülkiyetimizdeki tabu bilgileri talep edilmektedir.

Salarha Kukulukaya Mahallesiinde yaklaşık 5,16 hektar yüzölçümlü alanda TEDAŞ mülkiyetinde işletmede olan AG-OG dağıtım hatları bulunmakta olup yazımızın ekinde gönderilen planlara işlenerek bilginize sunulmuştur.

Planlamaların mevcut enerji hatlarının dikkate alınarak yapılması, zorunlu deplase edilmesi gereken hatların mülkiyet sahibi Tedaş Bölge Müdürlüğü deplase komisyonuna sunulduktan sonra alınacak karara göre açık'anan tesislerin projelendirilip İl Müdürlüğümüz r-nayına sunulması gerekmektedir.

Bahse konu alanda bulunan elektrik şebekesine ait Tedaş Genel Müdürlüğüne ait tapu bulunmamakta olup alanda yapılacak olan konut, tesis v.b yapıların enerji ihtiyaçları için yapılması gerekli olan trafo binalarının ve mevcut deplase edilecek hatların koordinatli altyapısının oluşturularak proje aşamasında birlikte değerlendirilmesi zorunludur.

Bilgilerinize arz/rica ederiz.
Saygılarımızla

İsmail HACIOĞLU
Şebeke Opr. Yönetmeni

Cabir KADIOĞLU
İl Müdürü

Eki:
CD (1 adet)
Planlar (2 sayfa)

Dağıtım (Bilgi ve Gereği İçin):
Yatırım Opr. Yöneticiliği / Dahili

GELEN EVRAK NO : GLN-53-2020-81419

1/1

ÇORUH ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
RİZE İL MÜDÜRLÜĞÜ

Adres : Tophane Mah. Atatürk cad. No 248
Merkez/RİZE

İlgili : İsmail HACIOĞLU; Dahili: 9120

Tel : 0 464 213 91 00

Faks : 0 464 213 91 13



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Sağlık Müdürlüğü



Sayı : 96484437-367
Konu : Kurum Görüşü

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı/İSTANBUL)

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 26/12/2019 tarihli ve 1430 sayılı yazısı.

İlgili yazınızda belirttiğiniz Rize İli, Merkez İlçesi, Yağlıtaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 24,05 hektar yüzölçümlü alanda yapılmak istenen toplu konut alanı imar planı çalışmalarının başlatılmasına ilişkin olarak;

- Yapılmak istenen "Toplu Konut Alanı" yönelik imar planı çalışmalarında konutların atık sularının Rize Belediyesine ait kanalizasyon şebekesine bağlanması,

- Söz konusu "Toplu Konut Alanı" konutların kullanacağı içme kullanma suyu için 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Rize Belediyesince kullanılan içme kullanma suyu "Andon Arıtma Suyunun" konutlara bağlanması,

Rize İli, Merkez İlçesi, Salarha Beldesi Kukulukaya Mahallesi bulunan yaklaşık 5,16 hektar yüzölçümlü alanda yapılmak istenen toplu konut alanı imar planı çalışmalarının başlatılmasına ilişkin olarak;

- Söz konusu "Toplu Konut Alanı" konutların kullanacağı içme kullanma suyu için 17.02.2005 tarih ve 25730 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre Salarha Belediyesince kullanılan içme kullanma suyu "Andon Arıtma Suyunun" konutlara bağlanması,

- Yapılmak istenen "Toplu Konut Alanı" yönelik imar planı çalışmalarında konutların atık suları için biyolojik arıtma tesisi yapılması veya derin deşarjı bulunan Rize Belediyesine ait kanalizasyon şebekesine bağlanması,

İlgi yazınızda talep ettiğiniz Müdürlüğümüz uygun görüşünün yukarıda bildirilen şartların yerine getirilmesi durumunda uygun görüş mütalaa edilecektir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bektaş KALIN
Memur
Belgenin Aslı Elektronik İmzalıdır
25.01.2020

e-İmzalıdır.
Dr. Mustafa TEPE
İl Sağlık Müdürü

Özlem BİRİNCİ

Telefon: Faks No: 0464 213 0236

e-Posta: ozlem.alpat@saglik.gov.tr İnternet Adresi: Çevre ve Çalışan Sağlığı Birimi

Tel : +90464 213 0227 e-mail: ozlem.alpat@saglik.gov.tr

Bilgi için: ÖZLEM BİRİNCİ

Çevre Sağ. Tekn.

Telefon No: (0 464) 213 02 27

Evrakın elektronik imzalı suretine <http://e-belge.saglik.gov.tr> adresinden ee80a192-0cc3-4ed3-83cb-17659b6d3a4b kodu ile eri edebilirsiniz.
Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 58442372-754-E.2162285
Konu : Rize Merkez Kokulukaya
(Salarha) Mahallesi Rezerv Yapı Alanı

30.01.2020

GEDAŞ GAYİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
(Halkalı Atakent Mh. 221. Sk. No:5 34307 Halkalı - Küçükçekmece/İSTANBUL)

İlgi :26.12.2019 tarihli ve 1428 sayılı yazınız.

İlimiz Merkez Kokulukaya (Salarha) Mahallesinde bulunan yaklaşık 5,16 hektar yüzölçümlü alan üzerinde 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu 2. Maddesi (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda plan yapım sürecine ilişkin olarak ilgi yazı ile kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu bölgede oluşacak yapılarla birlikte yeni okul ihtiyacınında ortaya çıkacağı düşünülmektedir. Buna bağlı olarak "Rezerv Yapı Alanı" plan yapım sürecinde bölgede oluşacak yeni nüfus artışı ile ilişkili olarak oluşacak okul ihtiyacının karşılanabilmesi için 3.500 m² az olmamak şartı ve mümkünse kamulaştırma işlemine gerek kalmayacak şekilde yeni "Eğitim Alanı" oluşturulması gerekmektedir.

Bu sebeple, yukarıda da ifade edildiği üzere "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen alanda plan yapım sürecinde "Eğitim Alanı" ihtiyacımızın değerlendirilmesinin Müdürlüğümüzce yerinde olacağı düşünülmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Yaşar KOÇAK
Millî Eğitim Müdürü

Jüvenli Elektronik İmza

ASLI İLE AYNI DİR

30/01/2020

Kemal KILIÇ
Bilgisayar İşletmen

Adres: Valilik Binası, Kat:3 No:350
Elektronik Ağ
e-posta: isa.kose.53@gmail.com



Bilgi için: İsa KÖSE - Programcı
Tel: 0 (464) 280 53 52
Faks: 0 (464) 280 53 16

Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evrak.saglik.gov.tr> adresinden cdf-fa484-31e5-ad55-9215 kodu ile teyit edilebilir.

AFAD

T.C.
RİZE VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü

Sayı : 62864169-754-E.18101

04.02.2020

Konu : İmar İşleri

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.ŞNE
Halkalı Atakent Mah. 221 sok. No:5 Halkalı KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

İlgi : Gedaş Gayrimenkul Değerleme A.Ş'in 26.12.2019 tarihli ve 01426 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile Rize İli Merkez İlçesi Kukulukaya mahallesinde bulunan sınırları ilgi yazı ekinde gönderilen harita ile gösterilen yaklaşık 5,16 ha planlama alanının tamamına ait kurum görüşü sorulmaktadır.

Yapılan incelemelerde taşınmazların bulunduğu bölgede 7269 sayılı Kanun uyarınca daha önce alınmış herhangi bir "Afete Maruz Saha" veya "taşkına maruz saha" kararının bulunmadığı ayrıca söz konusu alanda Türkiye Afet Müdahale Planı kapsamında belirlenen toplanma, acil barınma veya geçici barınma alanları içerisinde olmadığı belirlenmiştir. Ancak 7269 sayılı yasa ve ilgili mevzuat gereğince Mevzii İmar Planı hazırlanması öncesinde, taşınmazın afet riski ve yerleşime uygunluğunun değerlendirileceği "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" hazırlatılarak ilgili Kuruma onaylatılması gerekmektedir.

Bu itibarla söz konusu taşınmazda imar planı çalışmaları yapılmasında kurumumuz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederiz.

 e-imzalıdır
Ahmet DALKIRAN
Vali a.
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Değerleme Kodu : XCROUCFRKPLAFTIXLYU Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/afad-ebys>
Güneysu Karayolu 2. km. Güneysu Cad. No:25 Akarsu Köyü Merkez/RİZE
Telefon No: (464) 217 43 40- Belge Geçer No: (464) 217 49 30
E-posta: rizemdr@afad.gov.tr İnternet Adresi: rize.afad.gov.tr

Bilgi için: Oğuzhan KAKIŞIM
Harita Mühendisi



T.C.
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI
12. Bölge Müdürlüğü

Sayı :93318048-045.01-E.329265

29.01.2020

Konu :Kurumumuzun Görüşü (Rezerv Yapı
Alanı, TOKİ, Salarha Kukulukaya
Mah. Merkez- RİZE)

GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE

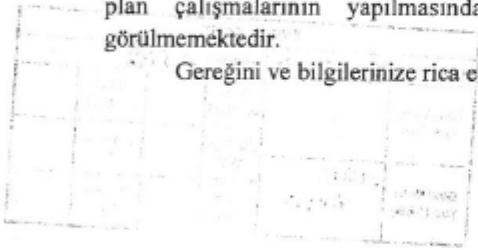
İlgi : a) 26.12.2019 tarihli ve 45521387-01441 sayılı yazımız.
b) Rize Şube Müdürlüğü'nün; 23.01.2020 tarihli ve 98687707-045.01- E.279738
sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı'da; Rize İlinin, Merkez İlçesinin, Kukulukaya Mahallesiinde (Salarha), 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanununun 2'inci maddesinin (c) bendi uyarınca "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenen ve TOKİ tarafından yapılması planlanan yaklaşık 5,16 ha büyüklüğündeki planlama alanı ile ilgili olarak, Kurumumuzun görüşü istenilmektedir.

Söz konusu çalışmanın yapılacağı alan; 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 04.04.2014 tarihli ve 28962 (Değişik; R.G: 23.10.2019/30927) Resmi Gazete sayılı Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği ve Kurumumuzu ilgilendiren diğer mevzuatlarımız açısından incelenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda; bahse konu çalışmanın yapılacağı alan, korunan alanlarımızın (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı, Tabiat Koruma Alanı, Yaban Hayatı Geliştirme ve Koruma Sahaları) kapsamında kalan yerlerden olmayıp, yazımız ekinde yer alan inceleme raporundaki tespit ve uyarıların dikkate alınması, çalışmalar sürecinde nesli tehdit ve tehlike altında olup, korunması gereken endemik, hassas tür/türlerin tespit edilmesi durumunda, çalışmalara ara verilerek, Rize Şube Müdürlüğümüz ile iletişime geçilmesi ve mevzuatlarımızın doğrultusunda çalışmaların yapılması koşuluyla, söz konusu plan çalışmalarının yapılmasında, Kurumumuzun mevzuatları açısından sakınca görülmemektedir.

Gereğini ve bilgilerinize rica ederim.



e-imzalıdır

Ahmet USTA

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : EWBWENGH Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ve-orman-bakanligi-ebys>
Çamlıbel Mah. Atatürk Cad. No:403
Telefon No : (464) 214 55 47 Belgegeçer No : (464) 214 59 32

Bilgi için:Dursun Tahsin
YILMAZ
Mühendis
Telefon No:(464) 214 55 47-
00207

